



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Ferme Au Bout Du Monde

**Saint Jean d'Aulps, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**475 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

**Email:** [ailsa@alpine-property.com](mailto:ailsa@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	475 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	10/03/2023
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface du terrain</b>	1053 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	2.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxe foncière</b>	305.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (313)
<b>GES</b>	B (10)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

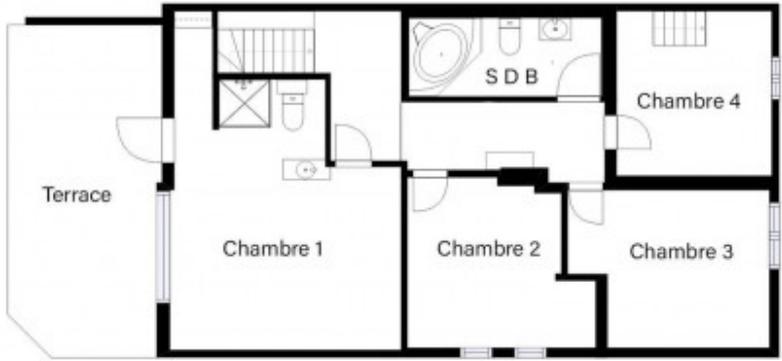
Cette jolie propriété jumelée de caractère est située tout au bout d'un chemin rural, à environ 2,5 km des pistes de ski et des commodités, dans un hameau bien nommé "Le Bout du Monde" ! Comme son nom l'indique, l'endroit est très paisible, entouré de prairies, de forêts et d'un réseau de sentiers à parcourir à pied ou en raquettes. Cette propriété mitoyenne est assez bien isolée et cachée, mais est à seulement quelques minutes en voiture d'un large choix de commodités, avec à la fois le centre du village et remontées mécaniques les plus proches à environ 2 km.

Cette maison très appréciée est aménagée sur deux étages, avec une disposition traditionnelle : le rez-de-chaussée et un étage dédié aux couchages. Les deux niveaux ayant chacun un accès direct au jardin. La porte d'entrée s'ouvre sur la cuisine spacieuse avec coin repas séparé et un garde-manger pratique. L'aménagement parfait pour une vie de famille conviviale et fonctionnelle. Le salon est à la fois cosy et lumineux, avec un poêle à bois apportant chaleur l'hiver ainsi qu'un coin douillet pour une ambiance montage. Un WC visiteurs complète cet étage.

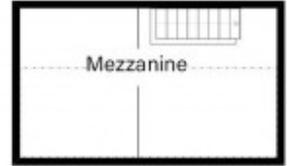
A l'étage, il y a 4 chambres dont une suite parentale avec salle de douche attenante à aire ouverte. Il y a une deuxième chambre double, actuellement utilisée comme bureau avec espace de rangement en mezzanine, et deux ravissantes chambres d'enfants, également doubles. Les chambres sont toutes desservies par une salle de bain familiale avec baignoire. La chambre principale bénéficie également d'un accès direct au jardin.

Cette propriété jumelée est vendue avec un peu plus de 1000m<sup>2</sup> de jardin paysager, et est l'incarnation parfaite d'une ferme rurale! Un jardin potager avec une belle variété de plantes et de fleurs est idéal pour ceux qui ont la main verte ! La terrasse ensoleillée est l'endroit idéal pour prendre un déjeuner familial décontracté ou une soirée barbecue entre amis. Entourés de prairies et de forêts, vos enfants pourront se promener librement en toute sécurité pendant que vous profiterez des sons de la nature en sirotant un verre. Un ravissant mazot, également inclus dans la vente, est une installation extérieure utile. Que ce soit comme un espace de jeu pour les enfants, un simple stockage d'outils de jardin ou une conversion selon votre guise.

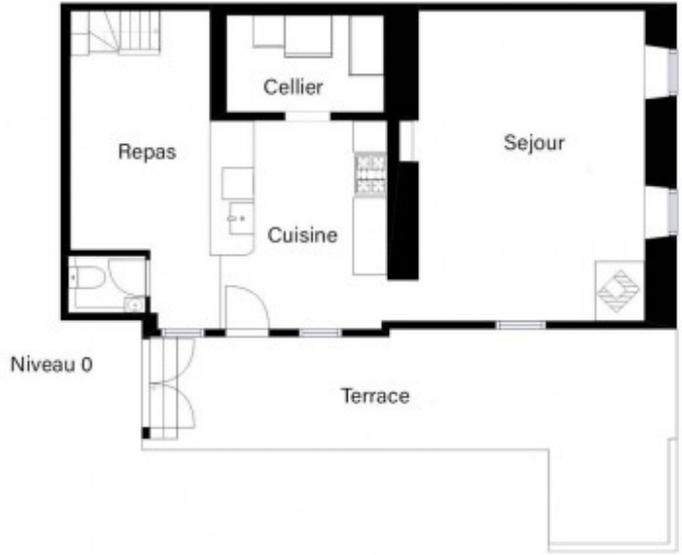
L'état général de la propriété est bon, avec un toit récemment remplacé et entièrement isolé, et une fosse septique neuve de moins de 10 ans. Si vous êtes à la recherche d'une nouvelle maison familiale ou d'un havre de paix en montagne, ce bien du bout du monde est fait pour vous !



Niveau 1



Mezzanine



Niveau 0













