



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

Web: www.alpine-property.fr

Ferme La Moille

Le Biot, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

695 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 71 14 68 08

Email: ailsa@alpine-property.com

En bref

Prix	695 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	03/07/2023
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Le Biot
Chambres	5
Salles de bain	2
Surface	220 m ²
Surface du terrain	1531 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	75 km
Commerces les plus proches	500 m
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	617.00 €uros
Consommation énergétique	C (113)
GES	D (33)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Ferme la Moille est une belle ferme située dans le cadre le plus idyllique qu'il soit. Cette propriété enchanteuse est remplie de caractère et de charme de conte de fées, et est l'évasion parfaite de la frénésie de la vie moderne. Elle est située dans le village typiquement savoyard du Biot, et si vous recherchez un rythme de vie plus calme, la Ferme la Moille sera l'accomplissement de votre rêve devenu réalité !

L'ensemble du rez-de-chaussée, mesurant environ 220m² habitables, est composé d'une habitation familiale principale et d'un appartement indépendant. La résidence principale est accessible par un vestibule pratique et s'ouvre sur une fabuleuse cuisine. Entièrement équipé du confort habituel, cet espace convivial est le cœur de la maison. Le salon est également clair et lumineux, avec une table à manger pouvant accueillir toute la famille et amis, centrés autour du poêle à bois.

Il y a trois grandes chambres doubles, actuellement aménagées en bureau à domicile et chambre d'enfants, ainsi qu'une suite parentale. La suite principale comprend une grande chambre avec lavabo, dressing et possibilité d'une salle de bain attenante (raccord plomberie existant). Une grande cave abrite la buanderie et la chaufferie, ainsi qu'un important rangement pour l'ensemble de vos affaires et équipements sportifs.

Le rez-de-chaussée est complété par un appartement indépendant, comprenant 2 chambres et 1 salle de bain, ainsi qu'une cuisine équipée et un salon/salle à manger décroissant. Récemment entièrement modernisée et en parfait état, cette unité locative indépendante génère un revenu annuel d'environ 20 000 €.

C'est à l'étage que votre imagination peut vraiment prendre tout son sens ! L'immense grange mesure environ 16m x 19m, offrant environ 300m² de surface habitable potentielle, en plus des deux habitations du rez-de-chaussée. Avec les autorisations appropriées, cette grange a la possibilité de créer une propriété de rêve, pleine de caractère et d'originalité, tirant le meilleur parti des vues fantastiques et de l'ensoleillement que le cadre de cette propriété a à offrir. La charpente en bois est en excellent état et le sol est en béton coulé, offrant une base solide pour travailler.

La cerise sur le gâteau de cette belle maison est l'espace extérieur. Situé dans plus de 1500 m2 de jardins, vous ne vous lasserez jamais des vues panoramiques en vous relaxant sur la terrasse, installé dans le jacuzzi ou en regardant les enfants s'amuser en toute sécurité.

Pour finir sur une note pratique, il y a un parking privé pour au moins 3 voitures, dont une place couverte, ainsi que deux grandes caves avec une bonne hauteur sous plafond, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le centre du village du Biot se trouve à seulement quelques minutes à pied, où vous trouverez une petite sélection de commodités, notamment une boulangerie et un café/bar hôtel. La station de ski la plus proche est à 10 minutes à St Jean d'Aulps, et Morzine à environ 20 minutes en voiture ou en bus. L'aéroport international de Genève est à un peu plus d'une heure.















