



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 St Guérin

Essert Romand, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

590 000 €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	590 000 Euros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	01/08/2023
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Essert Romand
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	350 m²
Surface du terrain	1040 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Gas
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	3.5 km
Commerces les plus proches	3.2 km
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	F (472)
GES	F (88)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette ferme unique est située dans le village d'Essert Romand, village typiquement savoyard situé aux portes de Morzine. De plus en plus rare sur le marché, cette propriété authentique offre une opportunité de redonner vie à cette ancienne ferme en activité, en la faisant entrer dans le 21ème siècle, tout en conservant ces magnifiques caractéristiques traditionnelles qui mettent en valeur ses origines.

L'accès à la propriété se fait par une cour pavée. A l'entrée principale se dresse une solide porte en bois massif, coiffée d'une pierre datée « 1822 » ; la ferme vient donc de fêter ses 200 ans ! Un couloir donne accès à une spacieuse salle de bains avec WC séparés, et de l'autre côté, une chambre. Le couloir se termine par la cuisine, avec un poêle à bois traditionnel et beaucoup d'espace pour installer une table à manger. À la sortie de la cuisine se trouve une salle de réception ou une chambre supplémentaire qui mène à la dernière chambre, avec salle de bains et cave attenantes. Bien que la propriété a été habitée jusqu'à très récemment, les pièces, toutes d'excellentes proportions, sont en attente de modernisation de confort et de qualité, et ont besoin d'une mise à niveau complète.

Le rez-de-chaussée est complété par une importante écurie avec entrée séparée et qui peut être facilement transformé en surface habitable.

Au premier étage, occupant toute la superficie de la propriété, se trouve l'immense grange. Elle mesure environ 150m² de surface au sol, et c'est là que votre imagination peut vraiment entrer en jeu ! Le sol est en partie en béton coulé et en bois, et est principalement à grand espace ouvert, à l'exception d'un atelier indépendant. Les hauts plafonds sont ouverts jusqu'au toit, offrant la possibilité d'une mezzanine à ce niveau, en plus de l'existant espace au sol. Les poutres apparentes et les volumes cathédrales de l'espace permettent de créer un espace de vie spectaculaire. La toiture n'est pas isolée, mais a été partiellement remplacée ces dernières années, et toutes les boiseries sont en bon état.

A l'extérieur, il y a une charmante dépendance, avec un beau plafond voûté et une cave en dessous. Cette dernière ferait une charmante annexe pour les invités ou une unité locative autonome unique, avec les autorisations adéquates. Il y a aussi deux grandes caves sous la résidence principale.

La propriété est située sur un terrain de 1040m², et comprend une parcelle non-attendant d'environ 72m², idéal

pour un parking supplémentaire, ou même pour planter votre propre potager. Le jardin a la possibilité d'être aménagé en un espace extérieur attrayant, avec des terrasses, un espace pour les enfants, ou même une cuisine extérieure ou un espace balnéo !

La ferme est située dans le village d'Essert Romand, à proximité de l'arrêt ski-bus, et facilement accessible depuis le centre du village, également à moins de 5 minutes en voiture du centre de Morzine et de toutes les activités et commodités que cette station de montagne a à offrir.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.













