



**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 Les Meuniers

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

**565 000 €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>	565 000 euros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	20/02/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Seytroux
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	983 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Pistes les plus proches</b>	7.8 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5.4 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Bienvenue dans cette charmante ferme partiellement rénovée située dans le village pittoresque de Seytroux, entre le lac Léman et les pistes de ski mondialement connues des Portes du Soleil. Nichée dans un hameau savoyard typique, cette propriété offre à la fois le charme alpin traditionnel et un confort moderne, ce qui en fait un lieu idéal pour ceux qui recherchent tranquillité et aventure.

En entrant dans la propriété, vous constaterez que les espaces de vie modernisés ont été conçus de manière à respecter les caractéristiques historiques du bâtiment, tout en répondant aux besoins des familles d'aujourd'hui. La cuisine équipée flambant neuve est dotée d'appareils électroménagers contemporains et d'un vaste plan de travail, et comprend un coin salle à manger spacieux pour les repas en famille et entre amis.

Le salon de forme carrée est bien proportionné. Non seulement les portes-fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle, mais elles permettent également d'accéder à une terrasse ensoleillée, invitant à se détendre en admirant le paysage alpin.

La ferme abrite trois chambres doubles spacieuses, chacune avec son caractère unique. La chambre principale est un véritable sanctuaire, avec dressing et salle de bains privée, qui ajoute une touche de luxe à votre quotidien. Deux autres salles de bains bien aménagées assurent confort et commodité. Des toilettes séparées complètent l'ensemble. En outre, un bureau lumineux et spacieux a été conçu pour les personnes qui travaillent à distance ou qui recherchent un espace tranquille pour leurs projets personnels.

À l'étage, une vaste grange d'environ 300 m<sup>2</sup> vous attend avec son plafond double hauteur, offrant une possibilité d'agrandissement intéressante. Le permis de construire a déjà été accordé, et les fenêtres promettent des vues panoramiques sur la vallée, mettant en valeur la beauté du paysage environnant. La propriété dispose d'une nouvelle toiture, partiellement isolée, ce qui rend votre projet de transformation moins intimidant ! Grâce aux raccordements aux égouts, à l'eau et à l'électricité, vous profiterez des commodités modernes sans compromis. L'espace de stationnement hors rue peut accueillir trois véhicules, ce qui est pratique, et le jardin de 900 m<sup>2</sup> vous permet de réaliser vos rêves d'aménagement paysager.

En termes de possibilités d'amélioration, un vestibule existant au rez-de-chaussée peut être transformé en hall d'entrée fonctionnel, avec de nombreuses solutions de rangement pour vos équipements d'extérieur. Un garage

attenant protège vos véhicules des intempéries, ce qui est particulièrement utile par temps de neige quand vous voulez sortir et vous aventurer ! La propriété est également équipée d'un réservoir d'eau chaude à énergie solaire, fournissant ainsi cette dernière à moindre coût et à faible teneur en carbone.

Nichée dans un hameau paisible, la ferme offre un havre de paix, à seulement 10 minutes à pied du centre du village. Pour les amateurs de pistes, les stations de ski les plus proches se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, ce qui rend cette propriété idéale pour les adeptes des activités de plein air. Avec une excellente école primaire dans le village et avec toutes les principales commodités (écoles secondaires, hôpitaux, gare, etc...) à moins de 20 minutes en voiture, la propriété est également parfaite pour y vivre toute l'année. Que ce soit pour une escapade paisible ou pour des aventures alpines, cette ferme partiellement rénovée située à Seytroux vous offre un cadre de vie idyllique dans les Alpes françaises.













