

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 des Campanules

Les Carroz d'Araches, Flaine & Les Carroz, Grand Massif

696 000 €uros



## **Contact**

Contactez Aude Garnier au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 62 69 12 72

Email: aude@alpine-property.com

## **En bref**

Prix696 000 €urosStatutA VENDREDernière mise à jour30/09/2025RégionGrand Massif

Localité Flaine & Les Carroz
Village Les Carroz d`Araches

Chambres3Salles de bain2Surface500 m²Surface du terrain1000 m²Indépendant(e)Oui

**Chauffage** Chauffage mixte

Accès aux pistesNavettePistes les plus proches2 kmCommerces les plus proches1.5 kmJardinOuiGarageAucun(e)DrainageTout-à-l'égoutTaxe foncière1881.00 €uros

**Consommation énergétique** E (386) **GES** D (45)

**Honoraires de l'agence** A la charge du vendeur

## **Description**

Située dans le quartier des Nants à 1,5 km du centre du village, la ferme des Campanules qui date de 1720 pour la partie basse et de 1839 pour la partie haute a gardé son charme d'antan et offre déjà 182 m2 habitables mais aussi l'opportunité de développer plus de 300 m2 supplémentaires .

La partie basse de la ferme aux larges murs en pierre apparente a été pour moitié réhabilitée pour accueillir un restaurant qui n'est plus en activité depuis quelques années. La porte d'entrée d'origine et les inscriptions sur son linteau en pierre témoignent de l'authenticité de la bâtisse. Elle ouvre sur un couloir qui mène à 2 salles à manger où les pierres et poutres apparentes, le mobilier rustique et l'ancienne crédence nous font basculer dans un décor 100% savoyard mais avec le confort d'un chauffage au sol. Une cuisine professionnelle se situe dans le prolongement de cet espace ainsi que des WC. La seconde moitié du rez-de-chaussée quant à lui a conservé son aspect d'antan et reste à rénover: on y trouve une l'ancienne écurie et une cave voûtée.

L' accès au premier étage se fait soit par un escalier depuis le rez-de-chaussée soit par l'arrière de la ferme côté grange. Un hall d'entrée avec placards donne accès à plusieurs espaces :

- -un premier appartement possédant une cuisine ouverte sur salon avec mezzanine, une chambre avec mezzanine aussi, et une salle de douche avec WC.
- -un deuxième appartement avec 2 chambres avec mezzanine, une salle de bain, un WC et une cuisine ouverte sur le salon et depuis laquelle on peut accéder a un large balcon.
- -La partie grange qui possède une dalle et qui est à finir de rénover, offre un potentiel énorme d'autant qu'un 3ème niveau a été ajouté et fera rêver tous ceux qui souhaitent réhabiliter une ancienne grange avec son authentique charpente et ses beaux volumes.

Le terrain accueille en prime une serre, un four à pain, et un authentique mazot savoyard. De nombreuses places de parking sont disponibles au pied de la ferme.

Le toit en bac acier a été refait en 2012.























