



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 Les 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

Prix	696 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	28/01/2025
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	500 m ²
Surface du terrain	1000 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2 km
Commerces les plus proches	1.5 km
Jardin	Oui
Garage	Aucun(e)
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1881.00 €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.























