



**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)

# Maison La Cour

**Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**1 390 000 €uros**



## Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 47 32 08 81

**Email:** [lexie@alpine-property.com](mailto:lexie@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	1 390 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	20/03/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1331 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	950 m
<b>Commerces les plus proches</b>	40 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (312)
<b>GES</b>	E (69)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La Maison La Cour se dresse au milieu d'un jardin magnifiquement entretenu, intégré au paysage du centre du village de Samoëns. La bâtisse a été construite au début du 20e siècle et était exploitée comme une ferme en activité, qui s'est ensuite transformée en une maison de village qu'elle est toujours aujourd'hui.

Avec comme toile de fond, la vue sur la montagne du Criou, cette propriété emblématique comprend une surface de plancher de 213 m<sup>2</sup> (dont 123 m<sup>2</sup> sont habitables), répartie sur 3 niveaux plus un sous-sol.

Au rez-de-chaussée, vous êtes accueilli dans une entrée partagée qui avait été aménagée pour accueillir deux appartements. L'appartement 1 se compose d'une cuisine, d'un couloir avec poêle à bois, d'un petit salon TV (ou d'une petite chambre), d'une chambre et d'une salle de bain avec toilettes.

Le premier étage se compose d'un palier avec un escalier menant au grenier, d'une cuisine (qui a été démontée) fonctionnant maintenant comme un salon, de deux grandes chambres, ainsi que d'une salle de bain et de WC.

Le niveau du grenier, la véritable ossature du bâtiment, offre un volume fabuleux avec un potentiel de développement en un logement très spacieux. Le niveau du sous-sol se compose d'une chaufferie et d'une buanderie, ainsi que d'un débarras.

Cette propriété, bien que soigneusement entretenue au fil des ans, y compris ses façades et sa charpente, a besoin d'un nouveau souffle pour se transformer en une maison confortable reflétant le mode de vie d'aujourd'hui. On peut envisager une cuisine ouverte / un espace de vie sous les combles, 4 chambres avec salles de bains attenantes et une cuisine d'été moderne au rez-de-chaussée pour profiter pleinement du jardin pendant les mois d'été.

À l'extérieur, le jardin clos et bien entretenu est absolument charmant, offrant une vue magnifique et une vaste zone plane pour que les enfants et les animaux puissent courir librement. Le terrain, mesurant 1331 m<sup>2</sup>, se trouve dans une "zone AU", offrant des opportunités de développement potentiel bien que soumises à des contraintes de

planification urbaine, nécessaires pour assurer le respect du lieu et de notre village.

Il y a également un double garage en annexe.





















