



**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 de la Basse

**Orcier, Chablais, Alpes du Léman**

**220 000 €uros**



## Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 12 79 07 63

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

# En bref

<b>Prix</b>	220 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	26/11/2024
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Chablais
<b>Village</b>	Orcier
<b>Surface</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	2770 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Pistes les plus proches</b>	10 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Aucun(e)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Située dans le Haut Chablais avec vue sur le lac Léman, cette propriété est une merveilleuse opportunité de rénovation.

La grange dispose d'environ 160 m<sup>2</sup> au premier étage, avec une hauteur sous plafond de plus de 6 m, laissant amplement de place pour créer un deuxième étage permettant une vue encore plus belle sur le lac. Il y a également une zone couverte à l'entrée de la grange inscrite au cadastre, qui fournit 45 m<sup>2</sup> supplémentaires.

L'étage inférieur de la ferme ne peut pas être transformé en habitation en raison de la proximité d'un petit ruisseau. Cependant, cela laisse des options pour les garages, le stockage, les ateliers et/ou les abris pour animaux.

Le terrain qui entoure la propriété offre de nombreuses options pour un joli jardin et la possibilité de prendre des décisions claires sur l'emplacement des futures fenêtres, portes et balcons.

Cette propriété est jumelée à une autre par son mur Nord. Une petite route d'accès passe devant les deux bâtiments reliés et dessert également un autre chalet.

A moins d'1 km de la propriété se trouve un bar restaurant, également point de départ de nombreux sentiers de montagne.

Le village de Lullin (3,5 km) a tout ce dont vous avez besoin (supérette, boucherie, pharmacie, écoles etc.). Thonon-les Bains avec tous ses grands commerces et les rives du lac Léman n'est qu'à 14 km.

A seulement 1 km se trouve le petit domaine skiable du Col (un télési). Sinon, le domaine skiable le plus proche serait Hirmentaz à 10 km avec d'autres grandes stations (Porte du Soleil, Flaine etc). Comptez entre 30 et 40 minutes en voiture. L'aéroport de Genève prendrait un peu plus d'une heure de route.











