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 Roc d'Enfer

Saint Jean d'Aulps, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

475 000 €uros

Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 71 14 68 08
Email: ailsa@alpine-property.com

En bref

Prix	475 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	26/04/2025
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	1
Salles de bain	1
Surface	189 m²
Surface du terrain	387 m²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Aucun(e)
Pistes les plus proches	200 m
Commerces les plus proches	200 m
Jardin	Oui
Garage	Aucun(e)
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	E (359)
GES	C (12)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette ferme traditionnelle de St Jean d'Aulps présente une merveilleuse opportunité de rénovation, avec une exposition ensoleillée et une grange spacieuse. Située dans la station de ski du Roc d'Enfer et sur la ligne de bus gratuite reliant la station de ski au village principal, la propriété offre un emplacement fantastique pour accéder aux pistes et aux commodités locales.

Le logement principal est centré sur le rez-de-chaussée de la propriété et offre environ 80 m2 d'espace habitable. Parfaitement habitable dans son état actuel, l'appartement est idéal pour ceux qui cherchent à rénover et personnaliser leur habitation de montagne. Les pièces à vivre sont équipées d'une pompe à chaleur air-air nouvellement installée (2023) et disposent d'une grande cuisine et salle à manger ainsi que d'un salon spacieux avec des murs en pierres apparentes et un plancher en bois.
L'appartement comprend également une chambre double avec placards intégrés, une grande salle de douche avec buanderie et des caves d'environ 35 m2, qui sont actuellement utilisées comme stockage et qui pourraient être converties en espace habitable supplémentaire avec les autorisations appropriées.

A l'étage, la ferme offre une grange substantielle avec balcons, parfaite pour la rénovation. La grange n'est actuellement pas reliée à l'appartement en dessous par un escalier intérieur, mais c'est une toile vierge que vous pouvez transformer en maison de vos rêves.

La ferme dispose d'un joli jardin d'un peu moins de 400 m² et comprend un mazot et un parking, ajoutant du confort aux résidents et aux invités.

Cette propriété est pleine de potentiel, idéale pour les investisseurs ou toute personne cherchant à créer une superbe maison de montagne dans un endroit recherché. A proximité de la station de ski et du charmant village de St Jean d'Aulps, elle offre une opportunité unique pour ceux qui cherchent à rénover et à profiter d'un style de vie paisible à la montagne.

Plan de copropriété

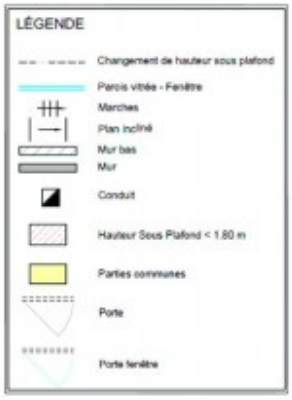
Commune de SAINT JEAN D'AULPS
Propriété cadastrée section G N° 860 et 1166

Rez de chaussée
Echelle:1/100

Plan de copropriété

Commune de SAINT JEAN D'AULPS
Propriété cadastrée section G N° 860 et 1166

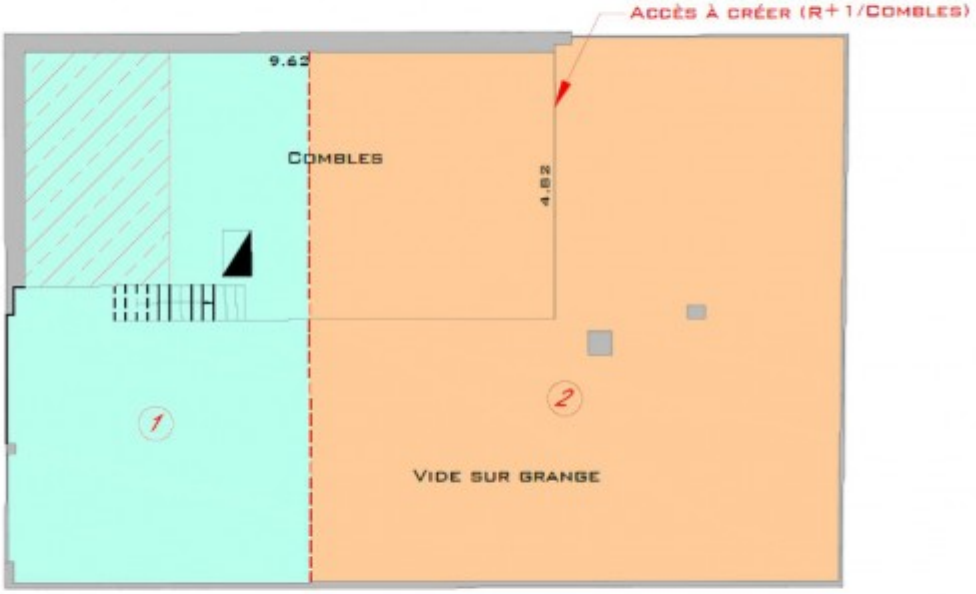
Premier étage
Echelle:1/100



Plan de copropriété

Commune de SAINT JEAN D'AULPS
Propriété cadastrée section G N° 860 et 1166

Combles
Echelle:1/100



LÉGENDE

- Marches
- Mur
- Conduit
- Hauteur Sous Plafond < 1.80 m

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property