



**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 Le Ruisseau

**Le Biot, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**395 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

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

# En bref

<b>Prix</b>	395 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	16/02/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Le Biot
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface du terrain</b>	413 m²
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	8.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.6 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Consommation énergétique</b>	G (648)
<b>GES</b>	C (21)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Située dans le charmant village savoyard du Biot, cette ferme indépendante de caractère offre une opportunité rare de devenir propriétaire d'une demeure alpine traditionnelle avec un énorme potentiel de transformation. Située dans le hameau des Moulins, cette propriété exposée plein sud allie charme rustique, calme et vue imprenable sur les montagnes environnantes.

### Présentation de la propriété :

D'une emprise au sol d'environ 100 m², la maison est aménagée sur deux niveaux principaux avec sous-sol :

*Niveau -1* : Une cave spacieuse, idéale pour le rangement ou l'aménagement.

*Niveau 0* : Une cuisine équipée avec coin repas et un salon chaleureux, une chambre double, deux autres chambres sans fenêtres et deux salles d'eau (dont une attenante avec WC séparés). Une cuisine d'été/buanderie offre une polyvalence supplémentaire.

*Niveau 1* : Une grande grange traditionnelle aménageable en superficie habitable supplémentaire (sous réserve d'obtention d'une autorisation).

### Caractéristiques extérieures :

Balcon en bois ensoleillé et terrasse en béton, parfait pour les repas en plein air.

Aire de stationnement pour un à deux véhicules.

Jardin nécessitant peu d'entretien avec vue panoramique.

### Construction et services :

Construction traditionnelle en pierre avec étage supérieur en bois.

Toiture en tuiles non isolées en bon état (remplacée en 2015).

Raccordement au réseau électrique et à l'eau, fosse septique en place (non conforme).

Fenêtres en simple vitrage pour la plupart, double vitrage pour certaines. Chauffage électrique.

Superficie du terrain : 413 m² (zone naturelle non constructible).

### Points forts de l'emplacement :

Cadre rural paisible et ensoleillé. Située au Biot, village pittoresque avec accès facile au domaine skiable des Portes du Soleil (environ 20 minutes en voiture) et au lac Léman (moins de 25 minutes). Idéal pour les amoureux



de la nature, les randonneurs et les personnes en quête de tranquillité.

### **État et potentiel :**

Habitable immédiatement, la propriété offre de nombreuses opportunités pour un acquéreur en quête de rénovation. Dotée d'une structure solide et d'une grange spacieuse, elle constitue un cadre idéal pour créer une maison de montagne sur mesure. Cependant, des travaux de rénovation importants seront nécessaires, notamment :

Amélioration du système de chauffage et de l'isolation

Rénovation des fenêtres

Remplacement de la fosse septique

Modernisation intérieure et imperméabilisation

### **Pourquoi vous allez l'adorer ?**

- Propriété de caractère aux caractéristiques authentiques
- Occasion rare de valoriser et de créer une maison unique
- Vue imprenable et cadre paisible
- Fort potentiel pour une maison familiale, une résidence secondaire ou un investissement locatif

Contactez-nous pour organiser une visite ou en savoir plus sur ce projet passionnant !

























