



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 Couard d'Amont

La Côte d'Arbroz, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

345 000 Euros



Contact

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

Tel: +33 6 71 14 68 08

Email: ailsa@alpine-property.com

En bref

Prix	345 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	28/10/2025
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	La Côte d'Arbroz
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	114 m ²
Surface du terrain	692 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	Aucun(e)
Pistes les plus proches	5.4 km
Commerces les plus proches	5 km
Jardin	Oui
Garage	Aucun(e)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Opportunité rare d'acquérir une ferme savoyarde traditionnelle indépendante dans le paisible village de La Côte d'Arbroz, à seulement 10 minutes de Morzine et du domaine skiable de renommée mondiale des Portes du Soleil. Actuellement inhabitable, cette propriété pleine de caractère est prête à être entièrement transformée en chalet élégant, résidence secondaire ou investissement locatif.

Situé sur un terrain constructible de 692 m², ce bien alpin authentique bénéficie d'une exposition plein sud ensoleillée et d'une vue dégagée sur les montagnes et les vallées environnantes.

Présentation de la propriété :

La ferme s'étend sur deux niveaux plus caves et offre une surface habitable d'environ 226 m² (hors caves), offrant de nombreuses possibilités de transformation créative.

Niveau inférieur (~113 m²) : Initialement aménagé en appartement, ce niveau comprend plusieurs pièces à rénover entièrement.

Niveau supérieur (~113 m²) : Une spacieuse grange ouverte, avec ses éléments d'origine et ses poutres apparentes, est prête à être transformée en superbes espaces de vie.

Sous-sol : Deux caves voûtées (moins de 1,8 m de hauteur sous plafond) offrent un espace de rangement supplémentaire ou un espace utilitaire.

Extérieur :

- Balcon, terrasse et jardin privatif avec espace de stationnement hors voirie.
- Le terrain constructible offre une grande flexibilité pour des aménagements futurs, comme la construction d'un garage (sous réserve de permis).
- Les éléments traditionnels ajoutent au charme de la propriété et créent une ambiance chaleureuse et rustique.

Situation :

Située à La Côte d'Arbroz, un hameau savoyard prisé, à seulement 10 minutes en voiture de Morzine et de l'accès aux Portes du Soleil, l'un des plus grands domaines skiables au monde avec 650 km de pistes.

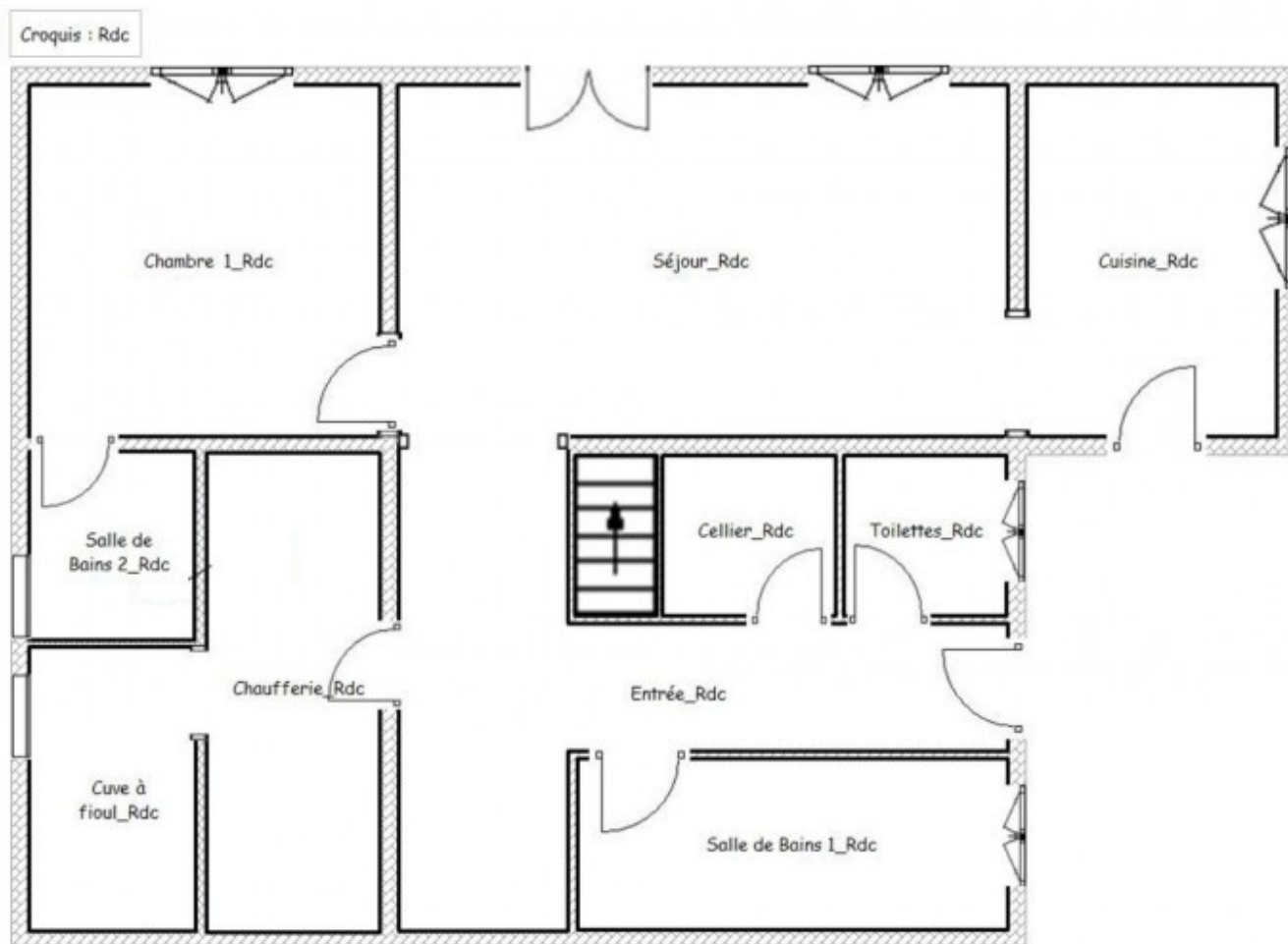
À proximité du col de L'Encrenaz, cette propriété offre un accès calme et pittoresque aux Gets pendant la saison

de ski. Le cadre paisible et naturel offre un attrait tout au long de l'année, tant pour les sports d'hiver que pour les activités estivales.

Veuillez noter que cette propriété nécessite une rénovation complète et n'est pas habitable actuellement. La propriété bénéficie d'une DPE de G, la note la plus basse, reflétant l'état actuel de la propriété et soulignant le potentiel important d'amélioration de l'efficacité énergétique grâce à une rénovation complète.

Pourquoi investir ici ?

- Une toile vierge rare pour créer la maison alpine de vos rêves
- Architecture traditionnelle et charme, avec un potentiel de rénovation
- Exposition plein sud avec une belle vue dégagée et un ensoleillement optimal
- Accès facile à Morzine, aux Gets et aux Portes du Soleil
- Idéal pour les investisseurs, les acheteurs de résidences secondaires ou ceux qui recherchent un refuge paisible à la montagne toute l'année



Croquis : 1er ét.

