

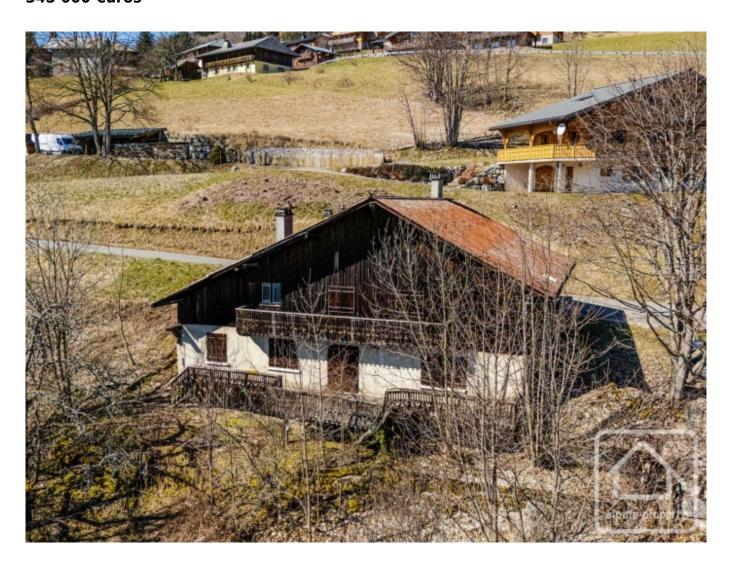
Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

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 €uros



### **Contact**

Contactez Ailsa Bishop au sujet de cette propriété.

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

Email: ailsa@alpine-property.com

### **En bref**

Prix345 000 €urosStatutSOUS COMPROMIS

Dernière mise à jour 08/10/2025 Région Portes Du Soleil

**Localité** St Jean d'Aulps & Vallée

Village La Côte d`Arbroz

Chambres3Salles de bain2Surface $114 \text{ m}^2$ Surface du terrain $692 \text{ m}^2$ 

Surface du terrain 692 i Indépendant(e) Oui

**Chauffage** Chauffage central au fuel

CheminéeAucun(e)Pistes les plus proches5.4 kmCommerces les plus proches5 kmJardinOuiGarageAucun(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 ( $\sim$ 113  $m^2$ ): Initialement aménagé en appartement, ce niveau comprend plusieurs pièces à rénover entièrement.

Niveau supérieur ( $\sim$ 113  $m^2$ ): 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

