



**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 Erigné

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**599 000 €uros**



## Contact

Contactez **Lee Massey** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 89 56 89 78

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

## En bref

<b>Prix</b>	599 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	26/02/2014
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Morzine
<b>Surface du terrain</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Pistes les plus proches</b>	3.6 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5 km
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La ferme Érigné a fait l'objet d'un projet de rénovation, partiellement mené à bien. Située dans la vallée de la Manche, à 1100 m d'altitude et au bout d'une route bien dégagée en hiver, elle bénéficie d'un emplacement parmi les plus prisés dans Morzine. La vallée, faiblement peuplée, offre un environnement paisible et de toute beauté. C'est là que se rendent les habitants de la région lorsqu'ils veulent faire une randonnée à pied, à skis ou à raquettes. Une piste de ski de fond longe le fond du jardin. De fait, en hiver, vous pouvez rejoindre le centre de Morzine à skis (de fond) depuis le jardin. Quant aux skieurs chevronnés et aventureux, une piste de ski non balisée les mènera de la station d'Avoriaz jusqu'au pas de la porte.

Les travaux de rénovation réalisés jusqu'ici représentent un montant de 350 000 euros. Une fois achevé, l'édifice devait abriter un logement de 520 m<sup>2</sup>, doté d'un garage de 225 m<sup>2</sup> au sous-sol.

Le premier étage devait arborer un style classique (murs en pierre et fenêtres traditionnelles). L'agencement intérieur prévoyait six chambres exceptionnellement spacieuses avec sanitaires attenants, un salon-salle à manger traditionnel doublé d'une cuisine, ainsi qu'une vaste grange.

L'idée était de se garer et d'accéder à l'habitation en laissant le matériel de ski au niveau du sous-sol/rez-de-chaussée. Au premier étage, il y aurait une grande cuisine accueillante et le salon d'origine conserverait sa position centrale (rayonnant vers les chambres). La grange du deuxième étage offrirait un espace entièrement décroisé (à l'exception d'une grande chambre) formant également le salon principal accessible directement via la porte d'origine, qui donne sur la route, ou par des escaliers. Au-dessus, la mezzanine englobe une autre chambre avec sanitaires attenants.

Dans son état actuel, le bâtiment pourrait parfaitement être scindé en deux grands chalets jumelés ; de toutes les façons, un nouveau permis de construire serait nécessaire. L'électricité, l'eau et le tout-à-l'égout sont disponibles en bordure de la parcelle, mais les raccordements restent à faire.





















