

LEGGETT · PRESTIGE

CHATEAUX ET BELLES DEMEURES DE FRANCE



SPLENDIDE FERME SAVOYARDE TRADITIONNELLE DE 1746 RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET MATÉRIAUX NOBLES AYANT GARDÉE SON CHARME DE L'ANCIEN AVEC UNE TOUCHE DE MODERNITÉ. 7 CHAMBRES ET UNE PISCINE EXTÉRIEURE. APPARTEMENT INDÉPENDANT AU REZ DE CHAUSSÉE. BELLE OPPORTUNITÉ POUR UNE

LEGGETT · PRESTIGE.COM · LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBÉRA C 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 FAX: +33 553 566 257 E-mail: prestige@leggett.fr

ACTIVITÉ COMMERCIALE CHAMBRES D'HÔTES.

SPLENDIDE FERME
SAVOYARDE
TRADITIONNELLE DE 1746
RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET
MATÉRIAUX NOBLES
AYANT GARDÉE SON
CHARME DE L'ANCIEN

DESCRIPTIF

Cette ferme traditionnelle savoyarde française a été construite en 1746 et rénovée par un architecte pour garder son caractère et son authenticité tout en ayant ce style modernes pour créer un chalet luxueux à la montagne . Le chalet est divisé en 2 parties, avec un appartement séparé au rez-de-chaussée de deux chambres, et au 1er étage vous accédez au reste du chalet composé de 3 niveaux.



INFORMATIONS	
REFERENCE	85816SGE74
PRIX	€ 1,775,000 £ 0*
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	6
EMPLACEMENT	450 m ²
SURFACE	1660 m ²
VILLE	
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité;
TYPE	Chalet chambres d'hôites, Maison familiale, Maison de Vacances
CONDITIONS	En parfait état, ,
PARTICULARITES	Potentiel commercial, Maison de caractère, Indépendant
*Prix basé sur le taux de change susceptible de varier.	



SPLENDIDE FERME
SAVOYARDE
TRADITIONNELLE DE 1746
RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET
MATÉRIAUX NOBLES
AYANT GARDÉE SON
CHARME DE L'ANCIEN

C'est un réel atout d'avoir cet appartement séparé ci-dessous si vous choisissez d'exploiter cette propriété comme un gîte ou pour le personnel gérant votre maison de vacances. Cependant, il peut également être relié au chalet principal, car l'accès à la porte existe.

L'appartement: L'accès à l'entrée est sur la façade avant du chalet. Lorsque vous poussez la porte vous arrivez dans un salon chaleureux et confortable avec une cuisine ouverte entièrement équipée. Ensuite, un couloir avec espace de rangement vous mènera à la spacieuse salle de bains luxueuse, puis sur la deuxième à gauche la 1ère chambre. Sur la droite vous entrez dans la deuxième chambre (utilisée comme bureau à l'heure actuelle) avec une salle d'eau attenante (à rénover car il n'y a actuellement que l'accès à l'eau et les canalisations).

Le chalet: au rez-de-chaussée se trouve le hall d'entrée avec beaucoup d'espace de rangement, skiroom et une buanderie. Au bout de cette pièce se trouve une salle de jeux avec baby-foot et table de billard et un escalier avec des marches pour vous emmener à l'étage suivant. Sur la droite de cette salle, il y a une salle de cinéma avec des portes ouvrant sur le jardin.

Depuis la salle de jeux, vous montez les escaliers pour atteindre le salon, la salle à manger et le bar, pour un totale de 82 m² qui combinent des poutres en bois d'origine, des plafonds à double hauteur et d'immenses baies vitrées. Le salon s'ouvre sur un grand balcon avec table et chaises pour manger à l'extérieur et un autre balcon couvert avec bain à remous pour 8 personnes avec vues 360° sur la vallée et les montagnes. La cuisine spacieuse et toute équipée est une pièce séparée également à ce niveau. Les chambres sont réparties sur deux étages. Au niveau du salon se trouve une chambre double avec salle de bain et une suite familiale séparée avec deux chambres et une salle de bain.

Deux autres chambres avec salle de bains et une suite familiale avec deux chambres et une salle de bains sont au deuxième étage avec une mezzanine ouverte donnant sur la salle à manger.

Toutes les chambres ont de belles poutres apparentes, d'immenses baies vitrées avec une vue imprenable depuis les balcons.

Cette ferme savoyarde est située dans un petit hameau traditionnel avec son propre jardin de 1660m², son verger, ses terrasses et sa piscine chauffée de 8.7m x 4.6m surplombant la vallée et offrant une belle vue sur les montagnes.

Un peu d'histoire sur le chalet quand c'était une ferme traditionnelle. Construit en 1746 cette ferme était la maison d'un fermier, et son bétail. La base en pierre aurait été une demi-habitation pour la famille et une demi-étable pour les vaches et les chèvres - essentielle pour fournir de la nourriture l'hiver sous forme de lait et de fromage. La chaleur des animaux aurait gardé la famille au chaud avec la cheminée centrale où toute la nourriture était cuite. La grange en bois au-dessus de la base en pierre était un immense espace pour stocker le foin nécessaire pour nourrir les animaux.

L'emplacement:

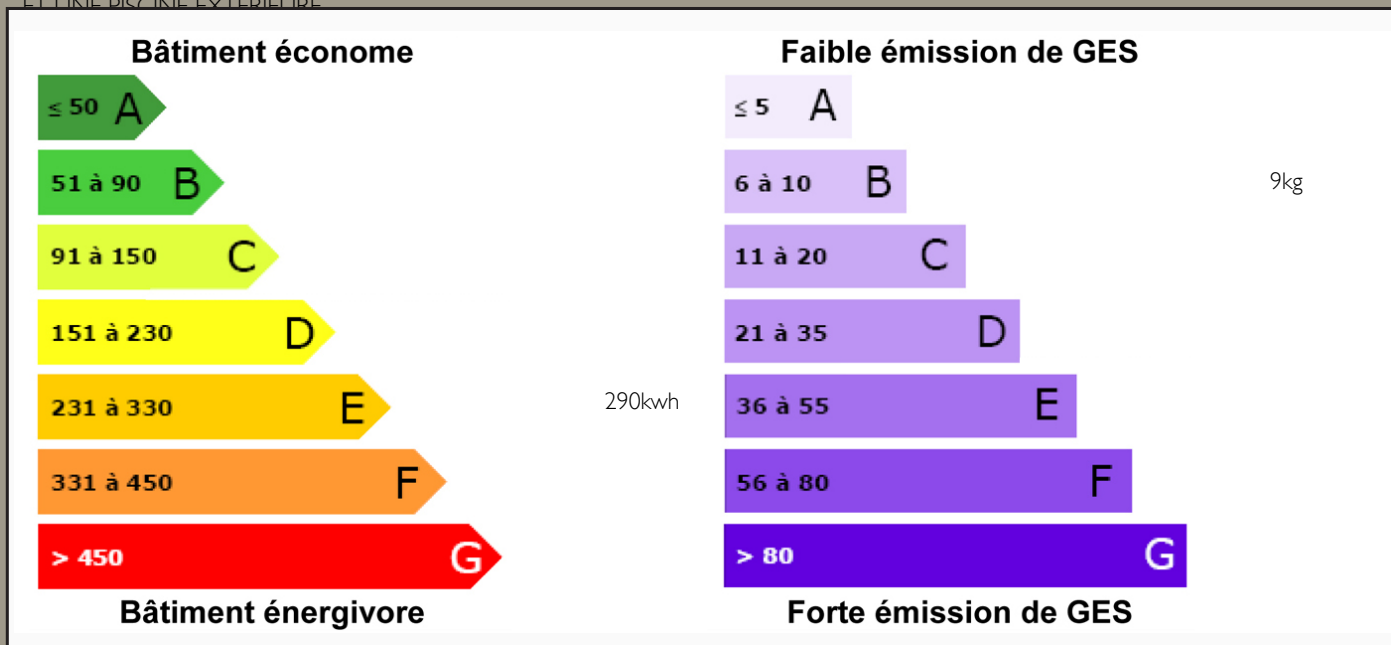
Cette magnifique ferme est située à La Rivière Enverse, un petit hameau de Morillon. Morillon est un village traditionnel et une station de ski faisant partie du célèbre domaine skiable du Grand Massif (Flaine, les Carroz d'Arache, Samoëns, Morillon et Sixt Fer à Cheval.) Le chalet est situé sur un plateau ensoleillé avec vue à 360°. A seulement 5 minutes en voiture des remontées mécaniques de Morillon et à 9 minutes en voiture du joli village médiéval de Samoëns, il est très important de savoir que le chalet est à seulement quelques minutes de marche des lacs de montagne et d'une belle rivière et plein de balades.

Sa situation permet d'être à seulement 1 heure de route de l'aéroport international de Genève desservi par toutes les grandes compagnies aériennes telles que Swiss, British Airways, Easyjet, Air France, Aer Lingus, Air Canada et Emirates ...



SPLENDIDE FERME
SAVOYARDE
TRADITIONNELLE DE 1746
RÉNOVÉE AVEC GOÛT ET
MATÉRIAUX NOBLES AYANT
GARDÉE SON CHARME DE
L'ANCIEN AVEC UNE TOUCHE
DE MODERNITÉ (CHAMBRE
ET UNE PISCINE EXTÉRIEURE)

ÉNERGIE DPE



NOTICE IMPORTANTE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACTS

Téléphone: +33 553 608 488

FAX: +33 553 566 257

E-mail: prestige@leggett.fr