AGENCE
MY HOME
in the Alps

Chalet Chez Joseph

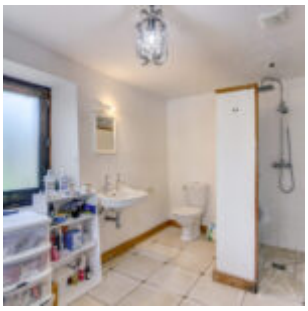
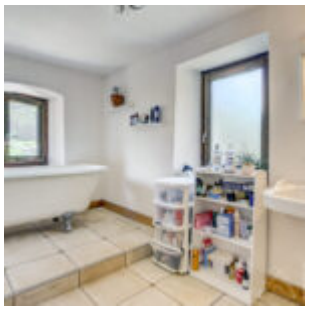
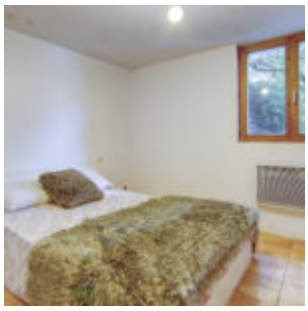
Prix : 399 000€





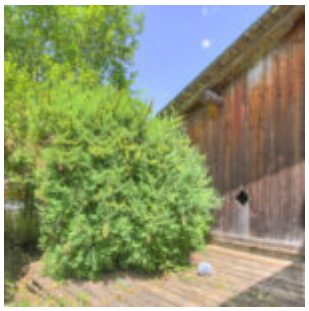






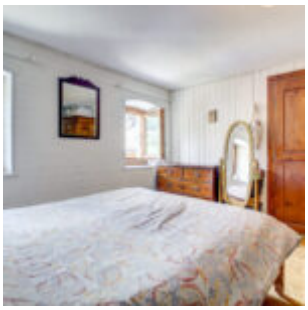


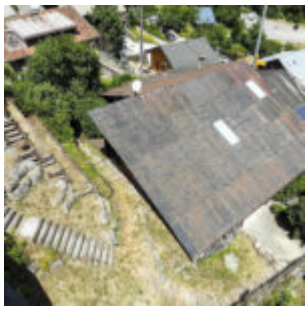



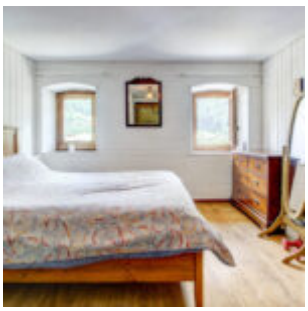












Une opportunité rare de restaurer une authentique ferme savoyarde dans l'un des villages les plus charmants de la Vallée d'Aulps.

Située à proximité de l'église historique de Saint-Jean-d'Aulps et à côté du pump track du village, cette propriété indépendante bénéficie d'un cadre paisible tout en restant proche des commerces, services, stations de ski et nombreuses activités de plein air proposées toute l'année.

Datant de 1802, cette ancienne ferme savoyarde est implantée sur un terrain d'environ 589 m² et représente un projet de rénovation complet offrant un potentiel exceptionnel. Une précédente autorisation d'urbanisme avait été accordée pour une rénovation importante, mais celle-ci est désormais expirée.

La propriété offre environ 210 m² de surface habitable potentielle, comprenant un appartement existant d'environ 95 m² ainsi qu'une grange traditionnelle attenante d'environ 115 m².
L'appartement actuel comprend :
Une cuisine indépendante avec accès à une terrasse.
Un grand salon-salle à manger avec un magnifique mur en pierre d'origine, mettant en valeur le caractère authentique de la propriété.
Une chambre double principale avec salle de bains attenante.
Une deuxième chambre double.
Une salle de bains familiale indépendante.
Au-dessus de l'appartement se trouve une superbe grange traditionnelle avec une impressionnante hauteur sous plafond et une charpente en bois d'origine en excellent état.

L'arrière de la ferme s'ouvre directement sur le jardin, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement intérieur et extérieur. Le terrain en pente pourrait être transformé en magnifiques terrasses et espaces de vie extérieurs.

Trois caves traditionnelles au rez-de-chaussée complètent la propriété et offrent des espaces de stockage, d'atelier ou d'aménagement supplémentaires.

Bien qu'elle nécessite une rénovation complète, cette propriété constitue une opportunité rare de créer une demeure alpine unique, combinant charme historique, éléments architecturaux d'origine et confort moderne. La charpente en bois, les murs en pierre et l'authenticité de la ferme offrent une base exceptionnelle pour un projet de restauration remarquable.

Saint-Jean-d'Aulps est un village de montagne vivant, avec commerces, restaurants, écoles et activités toute l'année. La propriété bénéficie d'un accès facile au domaine skiable du Roc d'Enfer, tandis que Morzine, Ardent et le domaine des Portes du Soleil se trouvent à quelques minutes en voiture, offrant un accès privilégié au ski en hiver ainsi qu'à la randonnée et au VTT en été.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1489.00 €. Date de réalisation du DPE : 08-10-2017. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Magdalena JERVIS
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :5
Salles de bains :2
Surface (m2) :210.00
Surface du terrain (m2) :589
Prix :399 000€

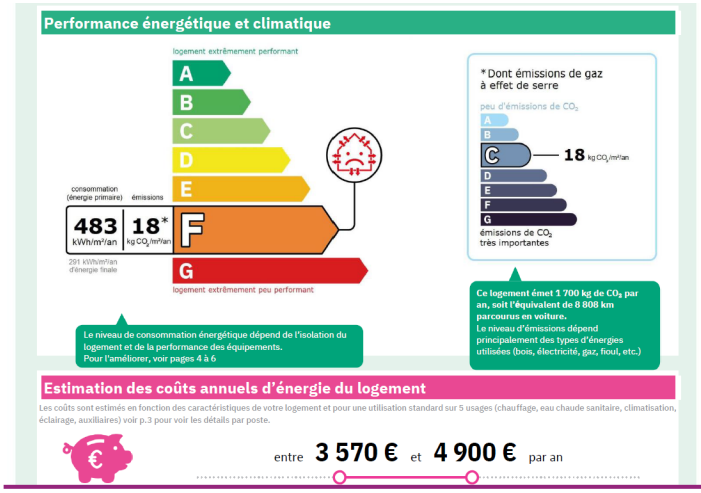
PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :399 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Saint-Jean-d'Aulps
Meublé
Année de construction :1802
Type de chauffage :Chauffage au individuel

PIÈCES

Nombre de pièces principales :8
Chambres :5
Salles de bains :2
WC dans salle de bain(s) :2

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30

AGENCE
MY HOME
in the Alps