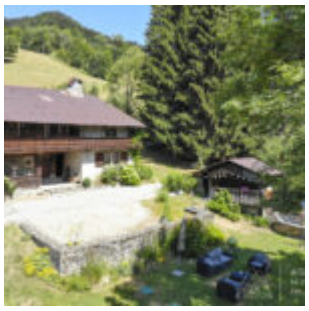
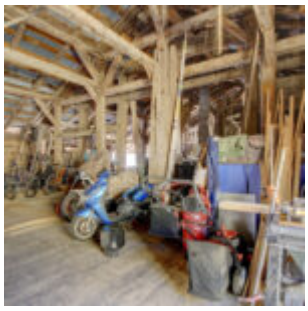
AGENCE
MY HOME
in the Alps

Ferme de Moudon

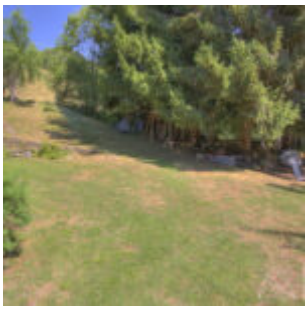
Prix : 430 000€



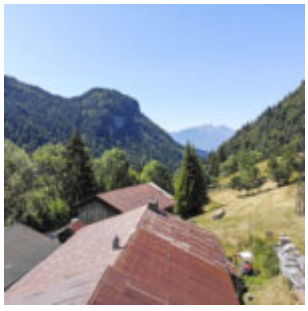
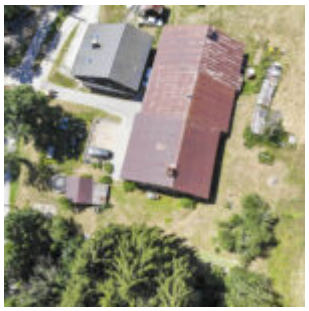


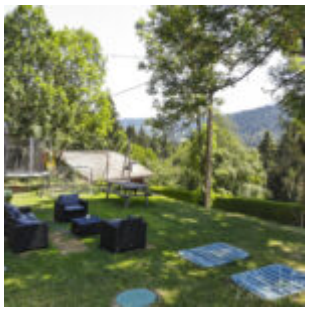
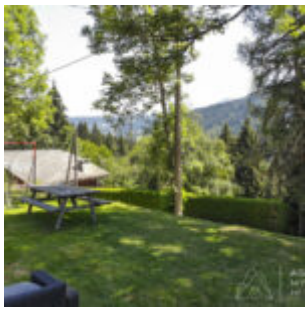




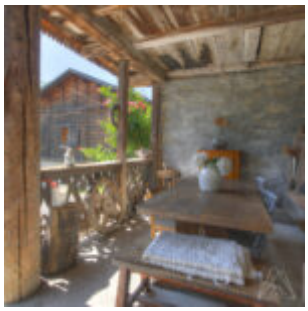






Les opportunités de cette nature deviennent extrêmement rares. Cette authentique ferme savoyarde est l'une des dernières encore disponibles aux Gets, offrant une occasion unique de créer un chalet familial d'exception dans un environnement alpin privilégié.

Nichée dans un hameau paisible, entourée de forêt et bordée de terrains agricoles, la propriété bénéficie d'un cadre naturel préservé avec une véritable sensation d'intimité, tout en restant à seulement quelques minutes en voiture du centre des Gets, des pistes de ski et des commodités. Un arrêt de ski-bus se trouve à proximité.

La propriété vendue correspond à la partie en bout de bâtiment, bénéficiant du plus grand jardin privatif ainsi que de son propre mazot traditionnel. Elle offre environ 340 m² de potentiel habitable, constituant une base idéale pour un projet de rénovation ambitieux. Sous réserve des autorisations nécessaires, elle pourrait devenir un magnifique chalet de 5 à 6 chambres, pouvant accueillir confortablement 12 à 14 personnes.

À l'extérieur, le charme de cette bâtisse est immédiat. La terrasse couverte, typiquement savoyarde, a conservé toute son authenticité. Il serait également possible de retirer le crépi existant afin de révéler les magnifiques murs en pierre d'origine et redonner toute sa noblesse à cette ferme historique.

L'intérieur est actuellement à l'état brut, offrant une liberté totale d'aménagement pour créer une résidence de montagne sur mesure, alliant le cachet de l'ancien au confort contemporain.

Informations d'urbanisme

La propriété est située en zone naturelle (N) du PLUi-H, dans un périmètre de bâti d'intérêt architectural et dans une zone constructible soumise à conditions. La rénovation et l'aménagement de la ferme sont possibles sous réserve des autorisations d'urbanisme et du respect de son caractère architectural traditionnel.

Le règlement actuel permet :

la rénovation, la réhabilitation et l'aménagement du bâtiment existant ;
une extension jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante, dans la limite de 60 m² sur la durée du PLUi-H ;
jusqu'à deux annexes, avec une emprise au sol cumulée maximale de 40 m², situées à moins de 10 mètres de la construction principale.

Un nouveau système d'assainissement individuel (fosse septique) sera également nécessaire dans le cadre du projet.

Une opportunité rare de créer une propriété alpine unique, dans un cadre recherché des Gets, tout en préservant l'âme et l'authenticité d'une véritable ferme savoyarde.

Honoraires à la charge du vendeur. Non soumis au DPE. 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 : Lucy PILCHER
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Surface (m2) :340.00
Magnifique grange alpine
Le mazot
Prix :430 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :430 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Les Gets
Exposition :Sud, Est
Meublé
Année de construction :1800

PIÈCES

Nombre de pièces principales :1

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