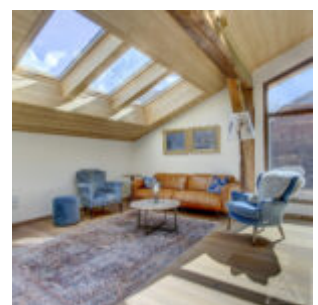
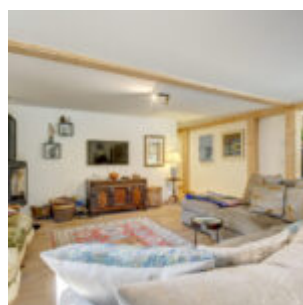
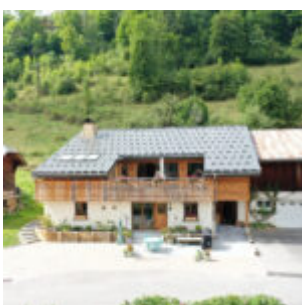
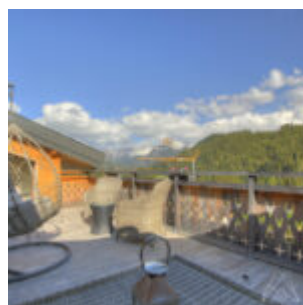
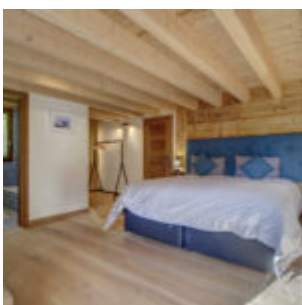
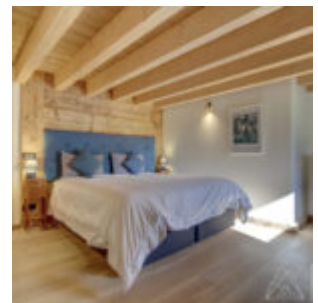
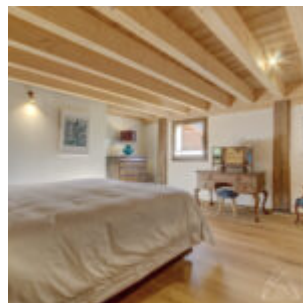
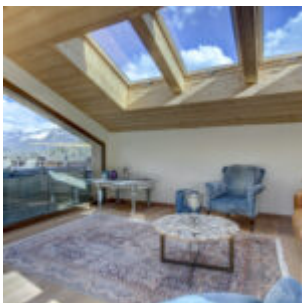
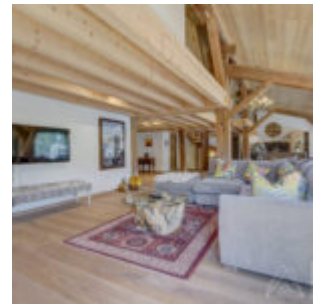
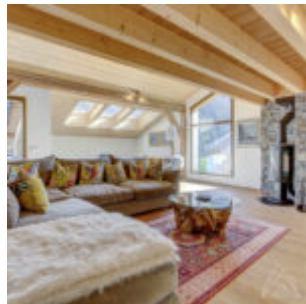




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Ferme Gai Soleil

Prix : 1 545 000€





---

Le Gai Soleil est une ferme historique datant de 1722, restaurée avec soin et remise à l'honneur en 2024. Chaque détail de la rénovation a été réalisé avec les plus hauts standards de qualité, en réutilisant et valorisant les matériaux d'origine afin de préserver toute l'authenticité et l'âme de la propriété.

Cette ferme mitoyenne a obtenu l'exceptionnelle note A au DPE — une rareté dans les Alpes, gage de la qualité des travaux réalisés. Grâce à sa pompe à chaleur air/eau, son excellente isolation et son double vitrage, la propriété est très économe en énergie et facile à entretenir.

Développant 368 m<sup>2</sup> habitables et 425 m<sup>2</sup> de surface totale sur deux niveaux, le chalet a été intelligemment conçu pour fonctionner soit comme une vaste habitation familiale, soit comme deux appartements indépendants, reliés par le ski-room et disposant chacun de son propre accès — idéal pour générer immédiatement un revenu locatif.

## Agencement

### Rez-de-chaussée

Entrée indépendante vers l'appartement du bas

Cuisine entièrement équipée ouverte sur un lumineux espace repas, menant à un salon convivial avec poêle à bois

Trois chambres en suite, chacune avec une salle de bain au design unique

Buanderie

WC séparé

Terrasse ensoleillée

Grand ski-room avec espace vélos

Local technique avec ballons d'eau chaude de grande capacité et seconde buanderie

## Étage

Bel appartement de quatre chambres

Cuisine ouverte entièrement équipée avec un coin petit-déjeuner ensoleillé, grand espace repas et salon avec cheminée, ainsi qu'un second coin salon

Spacieuse terrasse conviviale offrant plusieurs espaces de détente

Quatre chambres et trois salles de bain

Buanderie

WC séparé

Mezzanine avec coin détente/jeux

Accès direct au jardin

Le chalet bénéficie d'un environnement exceptionnellement calme — sans bruit de route, offrant une intimité totale et sans vis-à-vis depuis la terrasse supérieure. À l'extérieur se trouvent également un mazot traditionnel (avec étude de faisabilité pour sa conversion) et un petit jardin. À l'arrière, la propriété est bordée de terres agricoles où paissent des chevaux. Sous réserve d'accord avec le propriétaire, il serait également possible d'acquérir un verger attenant de 300 m<sup>2</sup>.

À visiter sans tarder!

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie A, Classe climat A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.41 € et 1970.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER

Agent commercial (Entreprise individuelle)

---

Chambres :7

Salles de bains :6

Surface (m2) :368.00

Classé A sur le DPE

Grande terrasse

Prix :1 545 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :1 545 000

Situation :La Côte-d'Arbroz

Exposition :Sud

Non meublé

Année de construction :1722

Type de chauffage :Pompe à chaleur

Type de drainage :Tout à l'égout

Type de toiture :Bac acier

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :9

Chambres :7

Salles de bains :6

## SE DÉPLACER

---

Places de parking :4

---



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

### MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,

74110 Morzine

Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30