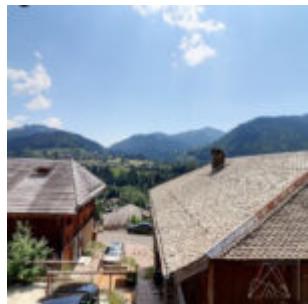
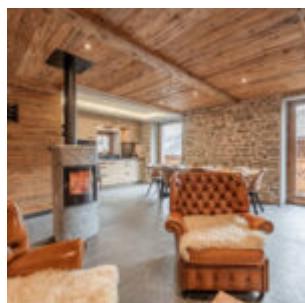
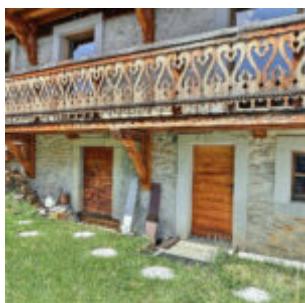
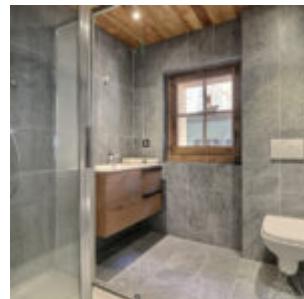


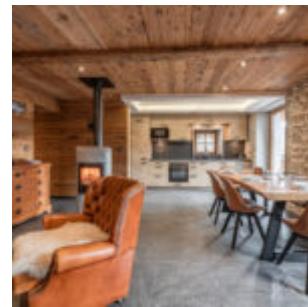
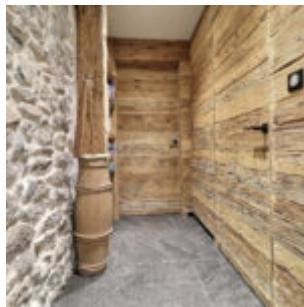


AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Grange et appartement luxueux

Prix : 1 050 000€





Projet absolument remarquable dans le secteur très recherché de la route de Granges à Montriond. Il s'agit d'une ferme mitoyenne datant de la fin des années 1800, récemment rénovée avec soin.

Le rez-de-chaussée abrite un très bel appartement terminé avec des prestations de qualité. Il offre 89,15 m<sup>2</sup> habitables comprenant trois grandes chambres, deux salles de bains et une pièce de vie ouverte avec coin cuisine, cellier, salle à manger et salon avec poêle à bois.

À l'étage, le projet le plus intéressant : une grange à aménager, dont les travaux les plus techniques et coûteux ont déjà été réalisés. Un plancher béton de 30 cm a été coulé entre les deux niveaux, avec la possibilité d'en ajouter un second sur la mezzanine. Les menuiseries (portes et fenêtres) sont installées : triple vitrage avec cadres en vieux bois, coulissants et de très bonne qualité. L'isolation est déjà en place, ce qui garantit une excellente performance énergétique une fois les travaux terminés. Il ne reste plus qu'à répartir les pièces et choisir vos finitions.

Les vues depuis la grange sont panoramiques. La loggia bénéficie du soleil dès la fin de matinée jusqu'à tard en soirée.

Une fois l'étage aménagé, vous disposerez d'un bien avec 3 à 4 chambres à l'étage et d'un appartement à usage locatif ou personnel au rez-de-chaussée — à adapter selon vos besoins.

Deux places de parking sont accessibles via une rampe chauffée, évitant toute contrainte de déneigement. Un petit jardin ainsi que deux caves complètent le bien, idéales pour stocker vélos, outils, ou créer une cave à vin.

Contactez-nous pour plus d'informations.

Honoraires inclus de 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 997 500 €. Classe énergie D, 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 : entre 840.00 et 1200.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

---

Chambres :3

Salles de bains :2

Surface (m<sup>2</sup>) :249.00

Prix :1 050 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :1 050 000

Charges mensuelles :0.00

Situation :Montriond

Exposition :Sud, Ouest

Meublé

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :5

Chambres :3

Salles de bains :2

## SE DÉPLACER

---

Places de parking :2

---

**MY HOME IN THE ALPS**



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

315 rue du bourg,

74110 Morzine

Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30