Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07
Email: info@alpine-property.com
Web: www.alpine-property.fr

Ferme des Lavouets

Habère Poche, Vallée Verte, Alpes du Léman

810 000 €uros

Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 12 79 07 63
Email: anna@alpine-property.com

En bref

Prix	810 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	16/04/2024
Région	Alpes du Léman
Localité	Vallée Verte
Village	Habère Poche
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	234 m²
Surface du terrain	2570 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Aucun(e)
Pistes les plus proches	400 m
Commerces les plus proches	1.4 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	C (127)
GES	A (4)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette propriété est orientée Sud Ouest avec vue sur la Vallée Verte et le village d'Habère-Poche.

Le rez-de-chaussée dispose d'un grand espace salon/salle à manger avec accès à la terrasse de 40m2. Une grande cuisine, une salle de douche, WC séparés, une chambre parentale, arrière-cuisine et une immense cave. Le premier étage comprend trois autres chambres, une salle de douche, des WC séparés, un autre coin salon avec balcon et accès à la grange. Il y a une pièce au rez-de-chaussée qui abrite les éléments techniques, le réservoir d'eau, etc. On y accède depuis la cuisine et le jardin.

Il y a +/- 500m2 d'espace grange qui pourrait être exploité. Le terrain est en pente douce et situé en grande partie devant le corps de ferme. Un ancien chemin communal sépare un terrain plus petit qui comprend deux dépendances en très bon état, un mazot sur deux étages et un fournil sur deux étages. Il peut y avoir la possibilité d'acheter +/- 10 000 m2 supplémentaires de terrain adjacent au bâtiment.

La ferme a été construite en 1743 ; la rénovation de qualité a eu lieu en 2008. Il y a 400m2 de géothermie pour alimenter le chauffage au sol, des panneaux solaires pour l'eau chaude avec un ballon d'eau de 500L. La propriété est reliée au tout à l'égout. Il n'y a actuellement aucun foyer ni poêle à bois, cependant une cheminée attend si l'acheteur souhaite en installer une.

Situé à seulement 1,4 km du centre du village d'Habère-Poche avec ses bars/restaurants et commerces. Cette propriété est idéalement placée en amont de la Vallée Verte entre Thonon-les-bains (et le bord du lac à 19km) et le centre de Genève (35km). La piste de ski la plus proche (Les Habères) est à 400m. Vous pouvez réellement avoir une propriété ski aux pieds. D'autres domaines skiables locaux faciles d'accès en voiture sont le circuit du Roc d'Enfer (15 minutes) et le Massif des Brasses (15 minutes). D'autres grandes stations telles que Sommand/Praz de Lys, Les portes du Soleil, Le Grand Massif, St Gervais sont à 30/50 minutes en voiture.

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property