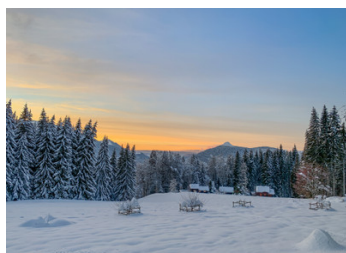
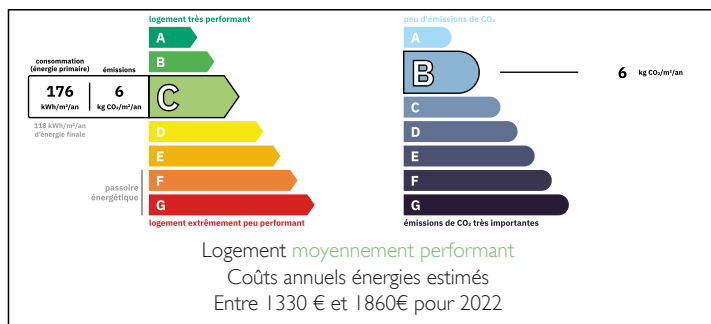


Ferme savoyarde traditionnelle située dans un endroit isolé et magnifique, avec des vues exceptionnelles

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Arâches-la-Frasse
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	249 m ²
Terrain:	4468 m ²

RÉSUMÉ

Cette fabuleuse ferme savoyarde traditionnelle, avec beaucoup de terrain, est située à 1 150 m d'altitude, dans un environnement paisible et privé, offrant une vue imprenable sur les montagnes des Aravis.

6 km de la télécabine des Carroz

La propriété offre environ 249 m² habitables : un rez-de-chaussée rénové (123 m²) comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjour/salle à manger, 2 chambres, une salle de bains, un WC, une buanderie et une cave, ainsi qu'une cave à vin.

L'étage supérieur (126 m²) représente une opportunité exceptionnelle de créer un espace supplémentaire pouvant atteindre jusqu'à 250 m² sur ce niveau. Les propriétaires ont déjà préparé les principales étapes du projet, notamment la création d'une dalle sur solives et la conception de l'escalier afin de prendre en compte la future épaisseur du

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Une propriété alpine rare offrant un superbe potentiel de rénovation à l'étage supérieur.

Le rez-de-chaussée ayant déjà été rénové, cette charmante ferme est prête à être habitée immédiatement. À l'étage supérieur, une grande partie des travaux préparatoires a déjà été réalisée. Avec le temps, vous pourrez véritablement vous l'approprier en aménageant le vaste étage, qui offre une toile vierge idéale pour un projet d'aménagement personnalisé. Actuellement, ce niveau est déjà habitable, les propriétaires actuels y ayant aménagé plusieurs pièces avec soin.

Ce qui distingue véritablement cette propriété, c'est son exceptionnelle exposition vers l'ouest. Nichée entre forêts de pins et champs ouverts, elle bénéficie d'un environnement paisible avec des vues imprenables sur les montagnes et la vallée. Le soir, vous pourrez vous détendre sur la terrasse et profiter de couchers de soleil spectaculaires.

NB: Surface habitable retenue pour le diagnostic énergétique : 100 m²

Possibilité de raccordement à la fibre

Le remarquable domaine skiable du Grand Massif se trouve à votre porte, avec ses 265 km de pistes. Outre Les Carroz, il comprend également Flaine, Samoëns et Morillon.

À proximité, Les Carroz propose un large choix de restaurants, cafés et bars pour tous les goûts, ainsi qu'une grande variété de commerces et de services, dont un complexe de loisirs avec piscine intérieure et extérieure. Plus près de la ferme, Arâches-la-Frasse dispose également de commodités, dont une boulangerie.

La nouvelle remontée mécanique du « Gron » a ouvert cette saison et une tyrolienne de 700 m est prévue

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES