

Ferme alpine rénovée. Vues incroyables. Grand potentiel commercial. À moins de 10 minutes des pistes



INFORMATION

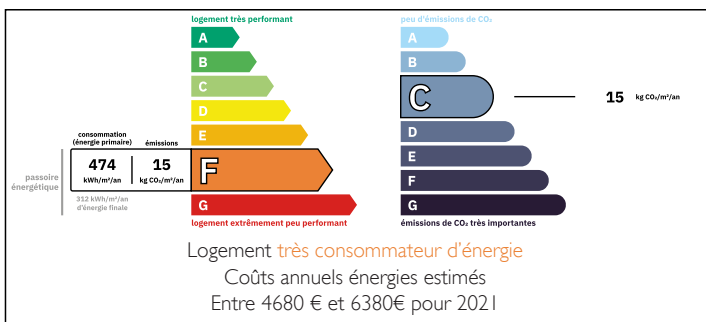
Ville:	Saint-Jean-d'Arves
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	144.88 m2
Terrain:	1648 m2

RÉSUMÉ

Cette ferme rénovée offre un paysage authentique et sauvage. Nichée dans un petit hameau à l'écart du village de ski de St Jean d'Arves, vous vous retrouverez plongé dans la nature, le calme et la tranquillité. Un environnement vraiment magique pour se détendre et se déconnecter. Il est facile d'imaginer des journées douillettes devant le poêle à bois en admirant la vue imprenable sur l'Aiguille d'Arves - certains disent les plus belles montagnes de la vallée de la Maurienne. Chaque saison apporte sa propre beauté. En moins de 10 minutes de la maison, vous chaussez vos skis et partez pour une journée de découverte aux Sybelles, 6 stations de ski reliées qui constituent le 4ème plus grand domaine skiable de France.

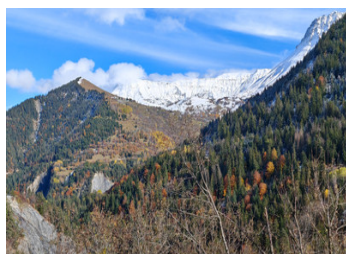
La station a une ambiance familiale et conviviale qui a conservé son patrimoine et ses traditions. Avec des...

DPE



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

Le rez-de-chaussée se compose de :-

casier à skis

Salle de jeux/salon

Salle de douche avec WC

2 chambres

Le premier étage :-

Cuisine ouverte spacieuse, salon/salle à manger.

2 salles de douche avec WC.

2 chambres.

Les propriétaires actuels gèrent avec succès une activité de gîte/chambre d'hôtes qui s'adresse à une clientèle estivale et hivernale. L'une des chambres du rez-de-chaussée est facilement adaptable pour faire un salon-cuisine, créant ainsi potentiellement un appartement privé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 468 EUR

Taxe habitation: EUR

Au cours des dernières années, la propriété a été rénovée avec succès et goût, avec un rajeunissement supplémentaire possible si vous le souhaitez, et un énorme potentiel pour une conversion du grenier pour les plus aventureux ! La fosse septique nécessite une modernisation.

La vallée de la Maurienne est un endroit prometteur et abordable offrant un éventail d'activités fantastiques toute l'année dans un décor alpin préservé. Les mois les plus chauds offrent aux cyclistes une expérience exceptionnelle avec les nombreux itinéraires cyclables emblématiques et les cols de montagne le long de la vallée. St Jean d'Arves est bien situé pour les réseaux de transport, et n'oublions pas qu'il se trouve à seulement 60 minutes de la frontière italienne, ce qui donne accès à la côte italienne et à Turin en seulement 3 heures.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES