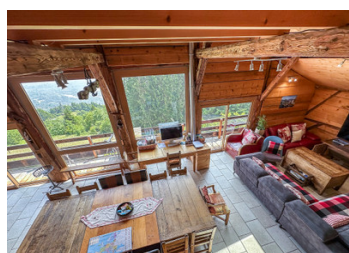


Ferme et appartement rénovés avec vue imprenable sur Samoëns, le Grand Massif et le Mont Blanc.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Verchaix
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	196 m2
Terrain:	633 m2

RÉSUMÉ

La ferme a été entièrement rénovée tout en conservant son charme rustique. L'espace de vie principal s'étend sur près de 60 m², avec de hauts plafonds et de grandes baies vitrées qui offrent une vue imprenable sur les montagnes environnantes.

En hiver, lorsque la vallée est recouverte de nuages, la ferme est sereinement surélevée et offre un panorama spectaculaire de sommets émergeant d'une mer de brume.

Accès au ski: 5 km

• Rez-de-chaussée

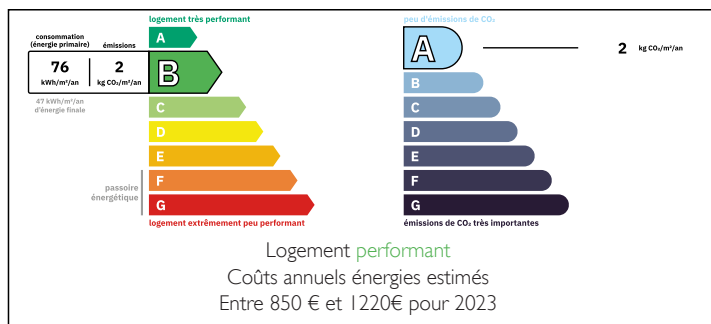
Terrasse couverte; entrée, salle de bains avec douche à l'italienne; escalier menant à l'appartement indépendant; grand espace de vie : cuisine, espace manger/séjour; cellier; WC; 2 chambres

• 1er étage

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.

DPE



rangements couverts

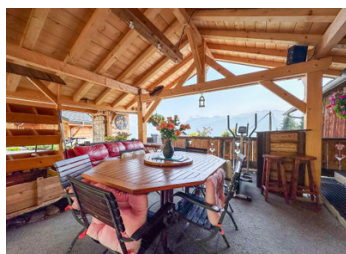
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Samoëns 7,50 km Email: contact@leggett.fr

Samoëns 7,50 km

Les Gets: 15 km

Genève: 55km



DESCRIPTION

Perchée à 1 100 mètres au-dessus du niveau de la mer, cette ferme orientée au sud jouit d'un cadre paisible dans un hameau tranquille au sommet de Verchaix.

Des vues panoramiques sur les montagnes environnantes peuvent être admirées depuis de nombreux endroits, notamment le balcon du premier étage, le jardin, le bain à remous dans le mazot et les deux terrasses couvertes.

Excellent classement énergétique : voir détails ci-dessous.

À l'arrière de la propriété, un vaste espace couvert permet de garer la voiture, ranger des objets ou d'y installer un atelier.

Il y a également un excellent potentiel locatif avec un appartement entièrement indépendant de 50 m2 plus une terrasse et une pergola au rez-de-jardin.

*Ne manquez pas la visite EyeSpy 360° et les plans d'étage.

Chauffage : Poêle à bois et pompe à chaleur

Electricité : Des panneaux solaires produisent de l'électricité, le surplus étant revendu à Enedis.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

L'accès au ski le plus proche de cette charmante ferme est la télécabine de Morillon Village pour accéder à Morillon Les Esserts. Morillon fait partie du grand domaine skiable du Grand Massif avec Samoëns, Les Carroz, Sixt et Flaine. Le domaine skiable offre une longueur impressionnante de 265 km de pistes, avec une station supérieure à 2500 m et des pentes principalement orientées vers le nord.

La saison estivale est aussi animée que l'hiver et propose un programme varié d'événements culturels et de divertissements. La base de loisirs du Lac Bleu, située à seulement 5 km, propose un lac de baignade, un parcours accrobranche,...