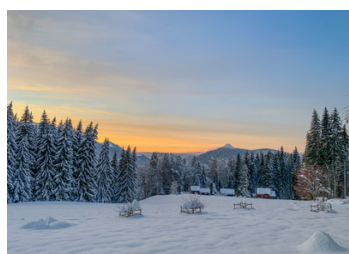


Ferme savoyarde traditionnelle située dans un endroit isolé et magnifique, avec des vues exceptionnelles

EXCLUSIF



## INFORMATION

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

## 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.

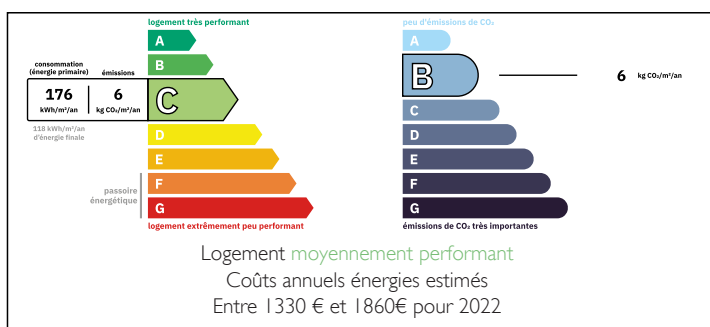
\*À seulement 6 km de la télécabine des Carroz\*

La propriété offre environ 249 m<sup>2</sup> habitables : un rez-de-chaussée rénové (123 m<sup>2</sup>) 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 de 9 m<sup>2</sup>.

L'étage (126 m<sup>2</sup>), déjà partiellement aménagé avec un bureau, une chambre et un atelier, nécessite des travaux de rénovation et offre un excellent potentiel, avec un espace prévu pour un chauffage au sol.

Les dépendances comprennent une grange de 44

## 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 ayant déjà été rénové, cette charmante ferme est prête à être habitée immédiatement. Avec le temps, vous pourrez véritablement vous l'approprier en aménageant le vaste étage supérieur, 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.

Surface habitable retenue pour le diagnostic énergétique : 100 m<sup>2</sup>

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

La région est tout aussi attractive en été, avec de nombreuses activités telles que la marche, la randonnée, l'escalade, le VTT, le parapente et bien plus encore. On y trouve également une excellente piste de luge...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES