

BARNES SAINT-GERVAIS - BIEN IMMOBILIER ACCOMPAGNÉ D'ANNEXES



PRIX DE VENTE : 1 180 000 €

CONTACT : JEOFFREY SARRASIN - PORT  
MAIL : J.SARRASIN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

96 ROUTE EDMOND DE ROTHSCHILD, 74120  
MEGÈVE  
MEGÈVE (74120)



TÉL : 04 50 21 21 00  
MEGEVE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

Venez explorer cette propriété nichée en pleine nature, préservée des regards indiscrets et offrant une vue imprenable sur les montagnes. Elle se compose tout d'abord d'une ferme individuelle datant de 1910, ayant fait l'objet de rénovations continues depuis 2014, réparties sur 3 niveaux, avec un grenier aménagé :

Au sous-sol, vous trouverez une chambre avec salle de douche, une seconde chambre, des toilettes séparées, une salle de bains, une buanderie, une cave/chaufferie ainsi qu'une magnifique cave voûtée. Au rez-de-chaussée, une cuisine équipée s'ouvre sur un séjour et un salon spacieux (50 m<sup>2</sup>) avec accès à une terrasse extérieure. Au premier niveau, une chambre avec salle de douche vous attend.

Un deuxième bâtiment, ancien grenier entièrement rénové et loué via Gîte de France, se compose d'un studio avec cuisine ouverte sur la pièce de vie, une salle de douche avec toilettes, un bureau et une cave. En annexe, une grange attend d'être rénovée.

Un troisième bâtiment, offrant de multiples possibilités, est agencé comme suit : un dégagement, une chaufferie/lingerie (19 m<sup>2</sup>), un local à skis (7,49 m<sup>2</sup>), un espace de stockage (20 m<sup>2</sup>), un atelier (10 m<sup>2</sup>), une pièce ouverte de 62 m<sup>2</sup> et un espace bar. Bien que cet espace reste à achever, des plans prévoient son utilisation en tant que salle de réception. À l'étage, un gîte (également Gîte de France), pouvant accueillir 10 personnes, a récemment été entièrement aménagé, avec une pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte, une buanderie, des toilettes séparées, une salle de bains et trois belles chambres, ainsi qu'une mezzanine.

En annexe, une grange de 120 m<sup>2</sup> au sol, sur dalle béton, peut accueillir un ou deux gîtes supplémentaires. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et l'électricité. L'ensemble immobilier s'étend sur 2604 m<sup>2</sup> de terrain, offrant une tranquillité absolue avec un accès privatif.

N'hésitez pas à contacter Barnes Saint-Gervais au +33 4 50 18 14 50 pour tout complément d'information.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 400 m <sup>2</sup>
terrain : 2 604 m <sup>2</sup>	NB de chambres : -	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

96 ROUTE EDMOND DE ROTHSCHILD, 74120  
MEGÈVE  
MEGÈVE (74120)



TÉL : 04 50 21 21 00  
MEGEVE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGÈVE



96 ROUTE EDMOND DE ROTHSCHILD, 74120  
MEGÈVE  
MEGÈVE (74120)



TÉL : 04 50 21 21 00  
MEGEVE@BARNES-INTERNATIONAL.COM