



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Villa Le Gros Tilleul

**Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**1 275 000 €uros**



## Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 47 32 08 81

**Email:** [lexie@alpine-property.com](mailto:lexie@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	1 275 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	29/06/2018
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1097 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	400 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	D (154)
<b>GES</b>	D (46)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Impressionnante villa indépendante de six pièces dessinée par un architecte parisien en 1908 pour l'un des principaux dirigeants de La Samaritaine de la famille Cognacq-Jay. Ce bien immobilier est un joyau historique, un élément marquant du patrimoine architectural de Samoëns. Il a été rénové en 2005 ; des travaux majeurs ont permis de refaire le toit et le raccordement au tout-à-l'égout. Situé dans le village sur un joli terrain, il allie le charme d'un monument historique au confort et à l'ampleur d'une somptueuse maison de trois étages.

Au sous-sol, le bâtiment principal comprend une buanderie, un espace de rangement, une chambre d'adultes, une salle de douche indépendante avec toilettes, un salle de jeu-salon de télévision, la chaufferie avec accès au dehors par une porte à deux battants et un local de rangement supplémentaire pour les skis, etc.

L'entrée principale se trouve au rez-de-chaussée, au nord. Le hall d'entrée, accueillant, conduit à un salon pourvu d'un poêle à bois et d'un accès au jardin par la grande terrasse, sur laquelle on peut partager des repas en plein air. Ce salon communique avec une cuisine tout équipée dotée d'appareils électroménagers intégrés et d'un coin-repas, pour manger en toute simplicité.

Le premier étage se compose d'une chambre d'adultes spacieuse (orientée sud) avec salle de bain attenante et d'une autre chambre d'adultes (orientée nord), qui pourrait communiquer avec la salle de douche adjacente. Au dernier étage, sous les combles, on trouve une éblouissante chambre d'adultes orientée sud, qui évoque à s'y méprendre une authentique chambre de chalet mansardée. Il y a également une chambre meublée de lits jumeaux à une place et une salle de bain familiale.

À l'extérieur, la villa jouit d'une pelouse privée orientée sud, d'une terrasse, d'une grange à un étage (qui offre une multitude de possibilités : garage, salle de jeu, sauna, spa, salle de conditionnement physique, etc.) et de plusieurs places de parking.













