



**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)

# Maison de Mélan

**La Rivière Enverse, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**870 000 €uros**



## Contact

Contactez **Shane Cunningham** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 70 03 50 92

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

# En bref

<b>Prix</b>	870 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	02/12/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	La Rivière Enverse
<b>Chambres</b>	6
<b>Salles de bain</b>	5
<b>Surface</b>	246.1 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	6620 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	7 km
<b>Commerces les plus proches</b>	700 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxe foncière</b>	1128.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	C (148)
<b>GES</b>	A (4)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Nichée dans la charmante commune de La Rivière Enverse, la Maison de Mélan est idéalement située à deux pas de Taninges, à 12 minutes en voiture des Gets et à seulement 8 minutes des pistes de ski de Morillon. Son emplacement stratégique offre un accès inégalé à une kyrielle d'activités hivernales comme estivales, ce qui en fait une destination idéale pour les amateurs de plein air. Se rendre ou venir de Genève, est très facile car cet endroit idyllique est à seulement 50 minutes.

Bénéficiant d'un généreux terrain de 6 620 m<sup>2</sup> s'étendant jusqu'à la paisible rivière du Giffre, la Maison de Mélan est un havre de beauté naturelle.

Méticuleusement rénovée en 2009 avec des matériaux de premier choix, cette demeure de 6 chambres s'étend sur 260 m<sup>2</sup> de superficie au sol répartie sur trois étages. À l'intérieur, 223 m<sup>2</sup> sont désignés comme espace habitable, offrant suffisamment de place pour une vie plus que confortable. De plus, il y a un grenier spacieux de 102 m<sup>2</sup> attendant votre touche personnelle, prêt à être transformé selon vos envies.

Avec une notation d'efficacité énergétique remarquable de C, cette maison dispose d'équipements modernes conçus pour améliorer votre style de vie. Équipé d'une pompe à chaleur économe en énergie et d'un système d'extraction de récupération de chaleur, la durabilité rencontre le confort de manière transparente. La pompe à chaleur alimente efficacement à la fois le système de chauffage hydraulique au sol de la propriété pendant les mois d'hiver et la piscine extérieure en été, assurant confort et détente toute l'année.

Le rez-de-chaussée consiste en une grande entrée menant à une cuisine faite sur mesure avec des plans de travail en granit, une salle à manger chaleureuse ornée d'un poêle à bois, une buanderie pratique, une chambre double avec une salle de bain attenante, un espace de rangement et un local technique/ski.

Au premier étage, vous découvrirez un charmant séjour avec cheminée fermée, un balcon offrant des vues pittoresques à l'ouest et deux chambres bien aménagées, dont une avec son propre accès vers l'extérieur. Une salle de bain attenante, une salle de douche et un WC indépendant complètent ce niveau.

Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires, une salle de douche, un WC indépendant et un dressing. Au troisième étage, les combles présentent une excellente opportunité d'agrandissement ou de personnalisation.

À l'extérieur, profitez de la beauté des jardins et des terrasses aux multiples aspects, offrant une vue imprenable sur la vallée. Vous y trouverez une piscine intégrée et un sauna pour vous détendre. Il y a aussi un studio indépendant de 23m<sup>2</sup>, parfait pour accueillir des visiteurs et compléter la propriété. Un petit cabanon permet de ranger facilement le matériel de jardin et de piscine.

Le stationnement extérieur peut contenir 5 à 6 véhicules, pour une bonne utilité et praticité. La propriété est reliée à une fosse septique récemment inspectée et conforme.

Polyvalente et bien adaptée comme résidence principale ou résidence secondaire, cette propriété présente également une excellente opportunité d'investissement. Avec son agencement propice à la séparation en deux unités, la Maison de Mélan pourrait facilement être transformée en une activité de location lucrative, comme un gîte ou un chalet.

Ne manquez pas l'occasion de vous projeter dans la Maison de Mélan, un havre de paix au cœur des Alpes, offrant luxe, confort et possibilités infinies.



































