



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

Web: www.alpine-property.fr

Chalet Floria

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

849 500 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 47 32 08 81

Email: lexie@alpine-property.com

En bref

Prix	849 500 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	18/12/2025
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	4
Salles de bain	3
Surface	117 m ²
Surface du terrain	1979 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.6 km
Commerces les plus proches	900 m
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	791.00 €uros
Consommation énergétique	E (292)
GES	B (9)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le Chalet Floria offre une opportunité rare d'acquérir une propriété alpine magnifiquement rénovée dans l'un des villages les plus prisés des Alpes françaises. Offrant à la fois un cadre de vie exceptionnel et un investissement locatif solide, cette propriété a été soigneusement conçue pour les familles et les groupes, alliant confort, praticité et style dans l'un des cadres les plus pittoresques de Samoëns.

Située au calme, en bordure du village, le Chalet Floria est nichée dans le paisible hameau agricole des Vallons. La propriété est implantée sur un terrain plat de 1 979 m², dont 1 020 m² sont encore constructibles. Bien que délicieusement isolé et en retrait de la route d'accès, le chalet est facilement accessible depuis le centre du village, situé à seulement dix minutes à pied. En hiver, un ski-bus régulier et gratuit s'arrête à seulement cinq minutes du chalet, permettant un accès facile à la remontée mécanique du Grand Massif Express, facilitant ainsi votre accès aux pistes.

Sur environ 140 m² de surface totale (117 m² de surface habitable) répartis sur trois niveaux, le Chalet Floria dégage une impression de volume, de chaleur et de sophistication grâce à l'utilisation de bois locaux, d'un mobilier alpin cozy et de finitions contemporaines. L'ensemble de la propriété respire le charme, avec des textures rustiques joliment contrebalancées par un confort moderne et un design épuré.

En entrant dans le chalet au rez-de-chaussée supérieur, vous découvrirez un espace de vie lumineux et ouvert, qui intègre harmonieusement le salon, la salle à manger et la cuisine. La vue depuis cet espace est tout simplement spectaculaire : elle s'étend des prairies alpines aux cascades lointaines, en passant par le domaine skiable.

La cuisine a été conçue pour la convivialité. Un îlot central permet au chef de rester en contact avec le groupe tout en préparant les repas. L'espace est entièrement équipé d'appareils électroménagers haut de gamme. Les plans de travail en granit noir d'origine locale ajoutent une touche luxueuse à cet espace. La grande table à manger en bois, pouvant accueillir confortablement dix personnes, est adjacente aux portes-fenêtres qui s'ouvrent sur une vaste terrasse exposée plein sud, idéale pour les repas en plein air et la détente. Une chambre double lumineuse

avec salle de douche et WC attenants complète ce niveau.

Le sous-sol du chalet est accessible depuis l'intérieur ou directement depuis le parking. Ce niveau comprend une buanderie avec rangement pour skis, chaussures et vélos, un lave-linge et un espace pour sécher le linge. Il y a également une salle de jeux et un petit coin détente. Le petit coin salon peut être transformé en chambre supplémentaire grâce au double canapé-lit et dispose de deux fenêtres donnant sur le jardin. Veuillez noter que la hauteur sous plafond à cet étage est d'environ 185 cm.

L'étage supérieur abrite les trois autres chambres. La suite parentale, spacieuse et confortable, dispose d'un lit king-size (également convertible en lits jumeaux), d'une salle de bain attenante avec une grande baignoire, une douche séparée et de nombreux rangements. Un petit canapé-lit permet à la pièce de fonctionner comme une suite familiale, et un balcon privé avec vue dégagée sur les montagnes complète l'offre. Une deuxième chambre avec un lit king-size partage ce balcon et offre le même niveau de confort élevé, ainsi que d'excellents rangements. La quatrième chambre, une chambre avec lits jumeaux de style cabine, est idéale pour les enfants, avec un lit sous les combles et une grande baie vitrée offrant une vue sur les montagnes environnantes.

Une élégante salle d'eau familiale avec carrelage moderne effet pierre et bois, une pomme de douche surdimensionnée et des finitions élégantes complète l'aménagement de l'étage, garantissant confort et commodité à tous les hôtes.

Autour du chalet se trouve l'un des atouts majeurs du Chalet Floria : son vaste jardin alpin. Cet espace extérieur rare et précieux offre un espace généreux pour que les enfants puissent jouer en toute sécurité ou que les adultes puissent simplement se détendre et profiter du calme environnant. Le jacuzzi et le sauna extérieur chauffé au bois, nichés dans le jardin, créent une expérience de spa privée. L'allée ouest offre un parking pour quatre voitures.

Dans toute la propriété, le souci du détail et la qualité sont évidents. Du parquet en chêne aux placards faits main, en passant par le chauffage au sol et les équipements haut de gamme, chaque élément a été soigneusement choisi pour créer une maison aussi pratique qu'esthétique. L'efficacité énergétique est privilégiée grâce à l'installation de panneaux solaires, qui couvrent actuellement 50 % de la consommation électrique du chalet et réduisent considérablement son empreinte carbone.

Pour plus de confort, une borne de recharge pour véhicule électrique de 10 kW est également installée.

Le Chalet Floria est non seulement un magnifique chalet, mais aussi une propriété locative bien établie, bénéficiant d'un historique solide. Géré par Alps Accommodation, il affiche régulièrement d'excellents taux d'occupation et un fort rendement locatif, ce qui en fait un investissement très attractif pour les acheteurs souhaitant allier plaisir personnel et rentabilité financière.

La propriété est vendue en l'état, entièrement meublée avec goût, offrant un accès clé en main au futur acquéreur, prêt à emménager ou à louer immédiatement.

En résumé, le Chalet Floria est une propriété d'exception, alliant harmonieusement tradition alpine, confort moderne et emplacement exceptionnel. Que vous recherchiez une escapade montagnarde ou un investissement locatif performant, ce chalet saura dépasser vos attentes.















