



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

Domaine Le Martinet

Passy, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

2 395 000 €uros



Contact

Contactez **Claire Williams** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 23 49 38 20

Email: claire@alpine-property.com

En bref

Prix	2 395 000 euros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	15/01/2026
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Passy
Chambres	7
Salles de bain	4
Surface	350 m ²
Surface du terrain	1918 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Radiateurs électriques
Cheminée	Poêle granulés
Pistes les plus proches	7 km
Commerces les plus proches	4.4 km
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1982.00 euros
Consommation énergétique	D (241)
GES	B (7)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le Domaine le Martinet est une propriété exceptionnelle. Ancienne auberge de l'époque napoléonienne, elle a été soigneusement restaurée et dispose d'une source et de sa roue à eau ainsi que de beaux jardins. Discrètement située au bout d'un chemin de campagne paisible, la propriété se trouve dans le charmant hameau de La Motte, près du village alpin de Servoz, aux portes de la vallée de Chamonix.

Implanté sur un vaste terrain de près de 2 000 m², le Domaine Le Martinet offre de généreux espaces extérieurs propices à la convivialité, agrémentés de jardins paysagers, d'une piscine, de son propre ruisseau et même de ruches.

Avec ses sept chambres, ses vastes pièces de vie, ainsi que ses multiples terrasses et balcons, la propriété allie espace et charme alpin classique.

Actuellement configuré en trois appartements indépendants — idéaux pour une vie intergénérationnelle, l'accueil d'invités ou un revenu locatif — le chalet conserve des ouvertures intérieures entre les étages, permettant ainsi un retour aisné à une grande maison familiale.

Entourée par la beauté naturelle tout en étant à seulement quelques minutes en voiture de l'aéroport international de Genève et des écoles internationales, cette propriété d'exception conjugue intimité et commodité à parts égales.

Le rez-de-jardin a bénéficié d'une rénovation traditionnelle, intégrant des éléments d'origine restaurés avec soin dans la vie quotidienne. Entretenues avec soin par les propriétaires actuels, les dernières rénovations ont été réalisées en 2022.

Le rez-de-chaussée comprend : un hall d'entrée, une salle à manger/cuisine ouverte, un couloir, une salle d'eau avec double vasque et WC, deux chambres doubles, un salon voûté, un couloir, une seconde entrée et un espace bureau/studio à l'étage. La cuisine/salle à manger donne directement sur une grande terrasse exposée sud.

Le premier étage a été rénové en 2024 et est actuellement une location de vacances élégante et prospère. Entrée indépendante, cuisine ouverte sur le séjour avec balcon exposé sud, deux chambres doubles, WC et salle d'eau.

L'étage supérieur a été entièrement reconstruit de A à Z en 2020 pour créer un duplex contemporain indépendant, avec entrée indépendante, parking couvert et jardin. Il comprend : un hall d'entrée spacieux, deux chambres, une salle d'eau, WC, une buanderie/rangement, une cuisine design avec plans de travail en granit africain ouvrant sur une salle à manger et un séjour hauts de plafond avec balcon exposé sud et vue imprenable. En mezzanine se trouve un deuxième salon/un coin cosy et une suite parentale avec salle d'eau attenante et balcon privé.

Extérieur : Jardin soigneusement aménagé avec ruisseau et roue à aubes, bassin à poissons, grande terrasse, cave en pierre, atelier indépendant rénové, écuries, poulailler, piscine et 6 places de parking, dont une couverte.

Le Martinet est une propriété unique offrant de multiples possibilités d'utilisation et d'aménagement selon le ou les propriétaires. À proximité de Genève et de nombreuses stations alpines proposant des activités toute l'année, dans un environnement privé, loin de la foule.













