



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

Ferme Edelweiss

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

1 580 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 70 03 50 92

Email: shane@alpine-property.com

En bref

Prix	1 580 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	01/12/2025
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	8
Salles de bain	6
Surface	405 m²
Surface du terrain	2424 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chaudières à granulés
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	3.5 km
Commerces les plus proches	3.3 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	E (295)
GES	B (8)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Située dans le hameau paisible et prestigieux de la Combe de Mathonex, à seulement 9 minutes des remontées mécaniques de Samoëns et Morillon, cette charmante ferme savoyarde offre un caractère alpin authentique, un confort moderne et un excellent potentiel locatif. Amoureusement restaurée et entretenue avec soin, elle allie un style intemporel à une grande flexibilité d'usage, à un peu plus d'une heure de l'aéroport de Genève.

La propriété bénéficie d'une surface totale d'environ 405 m², dont environ 342 m² habitables, sur un terrain de 2 424 m². Elle comprend huit chambres réparties entre la résidence principale, un appartement au rez-de-chaussée et un studio — idéale en tant que maison familiale, résidence secondaire ou investissement locatif.

On accède à la maison principale par un escalier extérieur côté est, qui mène à un hall d'entrée accueillant avec un charmant bureau rustique intégré. L'étage principal propose une spacieuse pièce de vie ouverte avec cuisine, salle à manger et salon, équipée d'un poêle à bois, ainsi qu'un balcon couvert orienté sud offrant une vue panoramique sur les montagnes et le doux bruit d'un ruisseau voisin. Ce niveau comprend également un salon TV cosy, un cellier, une salle d'eau avec WC, une chambre avec lits superposés, et un studio indépendant avec kitchenette, salle de bain, balcon privé et accès intérieur à l'entrée ouest au rez-de-chaussée.

À l'étage, la mezzanine est dotée de bibliothèques sur mesure et d'un espace sous combles servant de couchage supplémentaire pour les enfants. L'étage supérieur comprend une buanderie pratique ainsi qu'une luxueuse suite parentale avec baignoire, douche, WC séparé, un grand dressing avec de nombreux rangements et un balcon privé orienté au sud. On y trouve également trois autres chambres : une chambre twin, une chambre double partageant une salle de bain familiale, et une autre chambre double avec sa propre salle d'eau attenante.

L'appartement, situé côté ouest au rez-de-chaussée avec entrée indépendante par une terrasse couverte traditionnelle, dispose d'une cuisine ouvrant sur une véranda exposée sud, d'un salon, de deux chambres, d'un coin montagne traversant, d'une salle de bain, d'un WC et d'un espace buanderie — idéal pour accueillir de la famille ou pour la location.

La propriété comprend également un charmant mazot indépendant niché dans un jardin exposé sud, parfait pour héberger des invités ou comme refuge créatif paisible. L'extérieur, très agréable, comprend un espace récemment

aménagé en gravier avec accès direct à une cave orientée sud d'environ 30 m². De l'autre côté de la route, on trouve un parking pour cinq voitures, un petit garage indépendant (environ 15 m²) pour un stockage sécurisé, ainsi qu'un nouvel espace repas en terrasse — idéal pour les repas en plein air et les longues soirées d'été.

Les prestations pratiques incluent une chaufferie et local à skis communs (20 m²), avec accès indépendant côté ouest. Le chauffage est assuré par un système de plancher chauffant alimenté par des granulés, avec un silo à pellets situé à l'est de la maison. Des radiateurs complètent l'installation à l'étage et dans l'appartement, avec un chauffe-eau électrique d'appoint pour une eau chaude fiable. La fosse septique a été remplacée en 2019.













