



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 des Pècles

Chamonix, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

2 300 000 €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	2 300 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	16/04/2026
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Chamonix
Chambres	5
Salles de bain	3
Surface	239 m ²
Surface du terrain	1190 m ²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Insert à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.3 km
Commerces les plus proches	750 m
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	E (245)
GES	E (76)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Située dans le quartier très recherché des Pècles, juste à l'extérieur du centre de Chamonix, cette authentique ferme savoyarde mitoyenne datant des années 1880 offre 240 m² de surface habitable sur une généreuse parcelle de 1 190 m².

À quelques minutes à pied du centre-ville, la propriété bénéficie de vues panoramiques sur le massif du Mont-Blanc, d'un excellent ensoleillement et d'un accès direct aux nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables qui relient la vallée.

D'excellentes liaisons de transports en commun depuis la Ferme des Pècles permettent de limiter l'usage de la voiture, avec écoles, commerces, restaurants et domaines skiables à proximité immédiate.

La propriété se compose comme suit :

- **Sous-sol** : Cave voûtée
- **Rez-de-chaussée** : Grande entrée, chambre double avec salle de bains attenante, deux chambres simples, salle de bains, WC séparé, cuisine équipée, chaufferie, cave voûtée (ancien four à pain)
- **Premier étage** : Grand palier, chambre parentale avec balcon exposé plein sud et vue sur le Mont-Blanc, chambre simple, salle d'eau, WC, espace de vie, pièce de rangement
- **Sous les combles** : Espace à aménager pour créer des surfaces habitables supplémentaires
- **Extérieurs** : Grand jardin paysager, mazot sur deux niveaux, carport et parking privatif

La parcelle est située en zone urbaine constructible, avec une emprise au sol autorisée de 40 %, sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme.













