



**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)

# Le Nid du Martinet

**Passy, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**785 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** +33 6 23 49 38 20

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

# En bref

<b>Prix</b>	785 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	06/04/2026
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Passy
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	92.3 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle granulés
<b>Pistes les plus proches</b>	7 km
<b>Commerces les plus proches</b>	4.4 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	853.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	2
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	C (163)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

À l'origine, c'est une partie d'une auberge de l'époque napoléonienne construite en 1820. Le Nid du Martinet est une propriété de style loft récemment restaurée, occupant les deux derniers étages du bâtiment d'origine. Discrètement située au bout d'un chemin de campagne paisible, dans le charmant hameau de La Motte, à proximité du village alpin de Servoz, à l'entrée de la vallée de Chamonix.

La propriété bénéficie d'une position dominante face au majestueux massif du Mont-Blanc et offre, depuis sa vaste terrasse ensoleillée, de superbes vues panoramiques s'étendant des sommets spectaculaires jusqu'aux alpages et aux pistes de ski de Combloux et Megève. Riche en caractère et entourée de nature, elle procure un véritable sentiment de refuge.

Avant d'être divisée en appartements distincts, Le Martinet était exploité en restaurant, accueillant ses hôtes dans les anciennes écuries voûtées pour déguster de délicieux produits locaux. Aujourd'hui, il s'agit d'une résidence privée.

Le bâtiment est actuellement divisé en deux propriétés, une copropriété de deux lots ayant été créée. Les niveaux supérieurs constituent une unité, et les deux niveaux inférieurs une autre. Il est possible d'acquérir l'ensemble du bâtiment ou un seul lot séparément.

Le Nid du Martinet a été entièrement reconstruit en 2020 afin de créer un duplex contemporain indépendant réparti sur les deux derniers étages. Il bénéficie d'une entrée indépendante avec espace de rangement, d'un parking couvert et d'un jardin privatif.

Vaste hall d'entrée, deux chambres, salle d'eau, WC, buanderie/espace de rangement, cuisine de designer avec plans de travail en granit africain ouverte sur une salle à manger et un séjour aux plafonds hauts, avec balcon exposé plein sud et vue imprenable. En mezzanine se trouve une chambre principale avec salle d'eau attenante et balcon privé.

Un parking privé, un espace de rangement et un jardin complètent ce bien.

À proximité de Genève et de nombreuses stations alpines offrant des activités toute l'année, tout en bénéficiant d'un environnement privé et préservé, à l'écart de l'agitation.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













