



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

Maison du Martinet

Passy, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

1 295 000 €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	1 295 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	05/04/2026
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Passy
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	145 m ²
Chauffage	Radiateurs électriques
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	7 km
Commerces les plus proches	4.4 km
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Nombre de Lots	2
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	E (241)
GES	B (7)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Domaine le Martinet est une propriété d'exception, à l'origine une auberge de l'époque napoléonienne, aujourd'hui entièrement restaurée avec soin, disposant de sa propre source d'eau, d'une roue à eau et de jardins établis. Discrètement située au bout d'un chemin de campagne paisible, dans le charmant hameau de La Motte, près du village alpin de Servoz, à l'entrée de la vallée de Chamonix.

La propriété s'étend sur près de 2 000 m² de terrain et bénéficie d'une position dominante face au majestueux massif du Mont-Blanc, offrant de superbes vues panoramiques depuis sa vaste terrasse ensoleillée, 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 offre un véritable sentiment de refuge, où se rencontrent histoire, beauté et sérénité.

Jusqu'à récemment, 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.

La propriété est actuellement divisée en deux appartements de deux chambres avec entrées séparées. Il est possible de réunir les deux niveaux afin de créer une seule et plus grande habitation.

Au rez-de-jardin, on trouve une rénovation traditionnelle intégrant avec soin les éléments d'origine restaurés dans un cadre de vie contemporain. Entretenu à un haut niveau par les propriétaires actuels, les dernières rénovations ont été réalisées en 2022.

L'appartement se compose ainsi : hall d'entrée, cuisine/salle à manger ouverte, couloir, salle d'eau avec double vasque, WC, deux chambres doubles, salon voûté, couloir, seconde entrée, espace bureau/atelier à l'étage. Accès direct depuis la cuisine/salle à manger à une grande terrasse exposée plein sud.

L'appartement du premier étage a été rénové en 2024 et est actuellement exploité avec succès en location saisonnière de standing. Il comprend une entrée indépendante, une cuisine ouverte avec salle à manger et salon donnant sur un balcon exposé sud, deux chambres doubles, WC et salle d'eau.

Extérieurs : jardin paysager méticuleusement entretenu avec ruisseau et roue à eau, bassin à poissons, grande terrasse, cave de rangement en pierre, atelier indépendant rénové, piscine, abreuvoir en pierre et 5 places de

parking.

Le Martinet est une propriété unique offrant de multiples possibilités d'usage et d'organisation selon les propriétaires. Proche de Genève et de nombreuses stations alpines proposant des activités toute l'année, tout en restant à l'écart de l'agitation dans un environnement privé et préservé.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













