



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

La Grange Neuve

Taninges, Samoëns & Vallée, Grand Massif

1 195 000 €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	1 195 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	25/06/2026
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Taninges
Chambres	4
Salles de bain	1
Surface	227 m ²
Surface du terrain	12296 m ²
Chauffage	Chauffage mixte
Pistes les plus proches	9.4 km
Commerces les plus proches	7.5 km
Jardin	Oui
Garage	Aucun(e)
Drainage	Fosse septique
Taxes annuelles (est)	1 823 €uros
Consommation énergétique	E (266)
GES	A (10)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Grange Neuve est une ferme savoyarde rare, perchée au-dessus de la vallée, bénéficiant d'une exposition plein sud sans aucun vis-à-vis et d'environ 12 296 m² de terrain. Construite en 1823 et rénovée entre 1997 et 2004 par ses propriétaires actuels, cette ferme de 226 m² habitables est située dans un petit hameau de montagne méconnu, où l'altitude, la lumière et le silence rythment le quotidien. Un véritable havre de paix pour les amoureux de la montagne, à seulement 48 km de Genève.

Le cadre offre des vues panoramiques exceptionnelles et ininterrompues sur la vallée du Giffre, du lever au coucher du soleil.

Répartie sur trois niveaux, la maison allie de beaux volumes au charme authentique de l'ancien.

Rez-de-chaussée : entrée ouest, vaste cuisine ouverte avec espace repas, entrée est donnant sur l'ancienne cuisine de la ferme aujourd'hui aménagée en salon chaleureux avec cheminée fermée double face ouvrant sur un grand séjour exposé plein sud, salle d'eau avec WC et sauna.

Étage : chambre principale exposée plein sud avec balcon, atelier/studio disposant d'un accès extérieur indépendant, dortoir accessible depuis le studio, ainsi que deux autres chambres, chacune avec balcon et mezzanine. Les arrivées et évacuations nécessaires à la création d'une salle de bains supplémentaire sont déjà en place, tout comme une partie du réseau de chauffage au sol.

Sous-sol : cave.

À l'extérieur, le terrain mêle prairies et bois mixtes et comprend plusieurs dépendances traditionnelles, dont un mazot en bois situé au sud-ouest, des espaces de jardin et quatre places de stationnement. Une nouvelle voie d'accès a été aménagée. L'accès est rural et parfois pentu ; un véhicule 4x4 est recommandé.

La propriété bénéficie de deux sources d'eau sur place et le raccordement au réseau est simple à réaliser. Elle est équipée d'une fosse septique conforme et l'installation électrique répond aux normes en vigueur. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, avec les réservations et canalisations déjà prévues pour étendre un chauffage au sol hydraulique dans certaines parties de la maison. Une isolation complémentaire a été ajoutée et

les charpentes ont été traitées contre les insectes xylophages.

Cette maison familiale a été chérie pendant de nombreuses années et a été le théâtre d'innombrables aventures en montagne. Elle appelle aujourd'hui un nouveau propriétaire prêt à entreprendre des travaux de rénovation afin de lui redonner tout son éclat et d'y apporter davantage de confort et de modernité.

Nous recherchons un véritable gardien de ce lieu unique, prêt à investir temps, soin et imagination dans cette perle rare du patrimoine alpin. Un passionné de fermes de montagne désireux de préserver et de valoriser ce refuge exceptionnel.

Destinée à une clientèle exigeante et sensible à l'authenticité, cette propriété offre une immersion rare au cœur des Alpes. Dominant son environnement depuis son promontoire naturel, elle jouit de vues spectaculaires et d'une sérénité absolue. Avec de magnifiques itinéraires de randonnée et de VTT directement accessibles depuis la maison, cette demeure est bien plus qu'une résidence : c'est un véritable art de vivre alpin, pensé pour ceux qui privilégient la grandeur de la nature au confort standardisé de la vie moderne.























