

CHAMONIX-MONT-BLANC



La Ferme Genepi, havre de paix au cœur de la nature

CHF 4'195'000.-



8



5



344 m²

n° réf. **039587**



Cardis SA - Références Internationaux
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@cardis.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

La Ferme Génépi, un véritable havre de paix niché au cœur d'une nature préservée. Cette magnifique ferme, entourée par une forêt paisible et offrant une vue imprenable sur les Alpes, constitue un refuge captivant sur environ 6 hectares de terrain, dont une grande partie est dédiée à une végétation luxuriante.

En plus de la charmante ferme rénovée en 2012, la propriété comprend un mazot avec 2 chambres, ajoutant une touche supplémentaire d'attrait à l'ensemble. De plus, vous pourrez profiter d'une piscine privée, un lieu idéal pour vous prélasser au soleil et vous détendre en toute intimité.

La Ferme Génépi se compose comme suit :

Au sous-sol : deux espaces, dont un grand espace polyvalent, qui a été utilisé de différentes manières en fonction des besoins. Il offre de nombreux espaces

de rangement. Vous y trouverez également la buanderie avec la salle technique, dotée d'un accès jardin.

Au rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée comprend une cuisine spacieuse avec un îlot en marbre, de nombreux rangements, deux éviers et des appareils Siemens et d'un four à gaz la Cornue.

La salle à manger adjacente peut accueillir de grands groupes d'invités et est dotée de parquet en bois ainsi que d'un accès à l'extérieur. Le salon attenant, agrémenté d'une cheminée en marbre, offre des capacités multimédias et un accès à l'arrière du chalet. L'entrée principale jouit de nombreux rangements. Finalement, vous trouverez deux chambres avec leur salles de bains en suite, chacune avec des finitions élégantes, et un WC pour les invités.

Au 1er étage : Un espace exceptionnel. La chambre à coucher présente des touches modernes avec des éléments en marbre, en bois, et des murs sobres, créant ainsi un espace très agréable. Vous y trouverez une grande salle de bains avec double vasque, une douche à l'italienne en marbre et une baignoire, ainsi qu'un WC séparé. En face, un grand dressing comprenant des placards adaptés pour les chaussures et autres accessoires. Un coin bibliothèque faisant partie de la chambre, ainsi qu'un espace bureau à l'abri des regards indiscrets, vous permettant de passer des appels en toute confidentialité, loin du reste de la maison. Un petit balcon offre une vue imprenable sur les montagnes.

Annexes :

Grand Mazot : Pour les invités, le grand mazot est à disposition. Deux entrées séparées mènent à cet espace où deux chambres sont situées, ainsi qu'une salle de bains commune avec douche italienne. Chaque chambre peut accueillir un lit queen-size ou deux lits simples. Le grand mazot est chauffé séparément avec chauffage au sol.

Garage : Un grand double garage d'environ 31m² est en vedette, avec deux pièces de service de chaque côté. La pièce à gauche est utilisée pour ranger l'équipement de montagne d'une famille de 6 personnes, tandis que celle à droite sert de lieu de stockage et est pourvue de placards.

Espaces extérieurs:

Au-dessus du garage, vous trouverez une terrasse offrant une jolie vue sur l'Aiguille du Midi et les autres montagnes environnantes. Cette terrasse est parfaite pour le déjeuner en été.

Une zone autour du chalet est recouverte de gravier, ce qui la rend très agréable pendant toutes les saisons. Vous avez la possibilité de profiter de l'extérieur autour du chalet et de disposer d'un espace de vie estival.

De plus, il y a une grande zone clôturée, créant un espace pour d'éventuels animaux de compagnie que vous souhaiteriez garder à proximité.

La vedette de la maison, la piscine privée, peut être

couverte par un mécanisme depuis la maison. Elle est entourée d'une plage avec des chaises longues.

SURFACES

Surface habitable	344 m ²
Surface terrain	63000 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	5
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Pas disponible

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 4'195'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

















Avez-vous apprécié cette brochure de vente ?

Si vous êtes **propriétaire d'un bien immobilier** que vous souhaitez vendre, n'hésitez pas à nous contacter. C'est avec la passion du succès qui nous caractérise que nous vous accompagnerons dans toutes vos démarches!

ESTIMATION OFFERTE

Contactez sans tarder l'un de nos 50 experts pour une estimation offerte de votre bien.



VENDRE AVEC UN EXPERT

- ✓ Nous fixons le prix «juste» de mise en vente, tenant compte du marché actuel, pour finaliser la vente.
- ✓ Vous bénéficiez de nos services de mise en valeur de votre bien immobilier afin d'optimiser son attractivité.
- ✓ Vous accédez à la prestigieuse marque Sotheby's International Realty et à sa clientèle internationale.
- ✓ Nous gérons les visites, les négociations avec vos futurs acheteurs ainsi que les questions financières ou notaires.

Jonathan Simon

Responsable développement revente
+41 79 708 98 59
jonathan.simon@cardis.ch

UN SERVICE SPÉCIALISÉ ET DÉDIÉ AUX PROPRIÉTÉS EXCEPTIONNELLES

- ✓ Un carnet d'adresse exclusif.
- ✓ Un accès au réseau Sotheby's International Realty.
- ✓ Une solide expérience dans la vente d'objets de prestige.
- ✓ Une stratégie de commercialisation et de communication faite sur-mesure.
- ✓ Spécialiste dans la commercialisation de type «off-market».
- ✓ Un suivi de tous les instants.

Edouard Fragnière

Exceptionnal Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch

NOTRE ÉQUIPE ÉTUDIE ET VALORISE LES BIENS IMMOBILIERS, TERRAINS ET LEUR POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

- ✓ Etude détaillée du projet potentiel de votre terrain.
- ✓ Valorisation du foncier avec un projet de construction.
- ✓ Parcelisation de terrain.
- ✓ Vente de terrain.
- ✓ Proposition d'achat.
- ✓ Suivi et accompagnement tout au long du projet.

Martin Thibaud

Responsable promotion et développement
+41 21 781 01 25
martin.thibaud@cardis.ch

«*Nous avons hésité à recourir à une agence pour la vente de notre bien immobilier. Nous sommes en définitive très heureux et soulagés de l'avoir fait. La vente a été rapide et sans complications. Cela grâce à une estimation totalement en phase avec la réalité du marché immobilier, une magnifique plaquette et la grande compétence de la personne en charge de notre dossier. Nous avons apprécié son professionnalisme, sa clarté dans la communication, sa disponibilité et son attitude dynamique et sympathique*»

Alain C.

