

Chalet La Bresse 480 m²



PRIX DE VENTE : 3 675 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Exceptionnelle propriété contemporaine avec vue dégagée sur les Vosges.

Située dans un environnement naturel préservé au cœur du massif des Vosges, à proximité de La Bresse et Gérardmer, cette propriété contemporaine développe un ensemble immobilier rare, alliant qualité de construction, capacité d'accueil et potentiel d'exploitation.

Édifiée en 2023 sur un terrain de 5 752 m², en position dominante et sans vis-à-vis, elle propose plus de de 180m² de terrasse avec une vue dégagée et exceptionnelle sur la vallée et d'un cadre privilégié entre forêts et montagnes. Facilement accessible depuis l'Alsace, la Suisse, le Luxembourg et la Belgique, elle s'inscrit dans une dynamique touristique en forte croissance.

D'une surface de 507,81 m² (480,06 m² habitables), la propriété a été conçue pour un usage mixte, combinant résidence de standing et accueil haut de gamme. Elle comprend de vastes espaces de réception ouverts sur terrasses, une cuisine équipée complétée par une arrière-cuisine professionnelle, plusieurs suites indépendantes avec salles d'eau privatives, ainsi qu'un logement distinct permettant une occupation séparée.

Un espace bien-être avec piscine intérieure, sauna, jacuzzi et salle de soins complète l'ensemble, répondant aux standards attendus sur ce type de bien.

La construction, réalisée en structure bois, intègre des prestations techniques de haut niveau : géothermie par forage, excellente performance énergétique, ascenseur, accessibilité PMR.

La propriété offre plusieurs perspectives : résidence principale ou secondaire, investissement locatif haut de gamme (séjours privés, événements, séminaires), ou poursuite d'une activité d'hébergement confidentielle.

Un actif immobilier différenciant, positionné sur un marché en développement, offrant un équilibre entre usage personnel et valorisation patrimoniale.

Honoraires à la charge des acquéreurs.

3 500 000€ net vendeur. 175 000€ honoraires agence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Chalet	Surface :	480.06 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	948 €	NB de pièces :	20 pièces	NB de chambres :	7 chambres

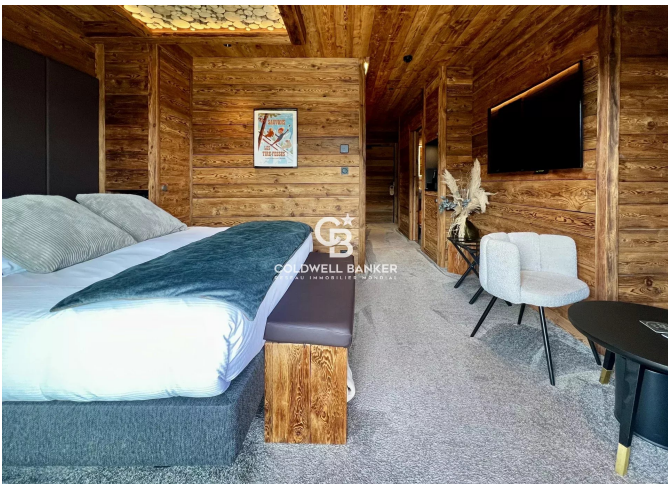
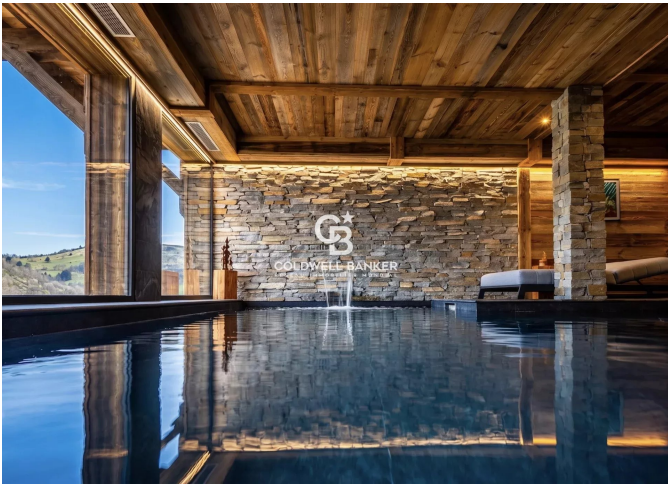
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr