COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Chalet La Bresse 480 m²



PRIX DE VENTE : 3 150 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Chalet de luxe à La Bresse (Vosges) – 480 m² – Piscine intérieure, spa et appartement indépendant – Près de Gérardmer

À La Bresse, au cœur des Hautes-Vosges et à proximité de Gérardmer, ce chalet contemporain de 480 m² habitables, construit en 2023, domine la vallée depuis un terrain de plus de 5 700 m². Ses terrasses, exposées sud et est, offrent une vue panoramique sur les montagnes et les forêts.

Sa structure en bois réinterprète le chalet vosgien dans une architecture épurée : volumes généreux, grandes baies vitrées et lumière omniprésente.

Une situation exceptionnelle
La Bresse et Gérardmer offrent un cadre de montagne vivant toute l'année : stations de ski, lacs, forêts et sentiers de randonnée. Accès aisé depuis l'Alsace, la Suisse, le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne.

Espaces de vie et de réception
Salle à manger, séjour, salon, bureau et cuisine équipée s'ouvrent sur les terrasses. Le chalet principal comprend quatre suites, dont une accessible PMR au rez-de-chaussée et trois au rez-de-jardin. Chacune dispose d'une salle de bains privative avec baignoire et douche.

Logement indépendant au 1er étage
D'environ 100 m² avec une entrée privative, il dispose d'une cuisine équipée, d'un grand salon, de deux chambres, d'un dortoir et de deux salles d'eau. Il convient à une famille élargie, à des invités ou à une activité de location haut de gamme.

Espace bien-être privatif
Un espace piscine de plus de 60 m², complété par un jacuzzi, un sauna et une salle de massage. Cette dernière peut également être aménagée en salle de sport ou de remise en forme selon les besoins.

Prestations haut de gamme
Géothermie, pompe à chaleur, chauffage au sol, cheminée, climatisation, domotique, monte-personne, accessibilité PMR et borne de recharge électrique. DPE C, classe climat A.

Multiples usages
Résidence principale ou secondaire, maison de famille, location saisonnière de prestige, chambres d'hôtes, retraites bien-être, séminaires ou événements privés, sous réserve des autorisations et réglementations applicables.

Une adresse rare pour vivre la montagne autrement.

Honoraires à la charge des acquéreurs.

3 000 000€ net vendeur. 150 000€ honoraires d'agence TTC.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Chalet	Surface :	480.06 m²	Taxe foncière :	948 €
NB de pièces :	12 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

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 139

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

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr