

Maison Passy 1 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 3 500 000 €

---

EMAIL : [LIMO@COLDWELLBANKER.FR](mailto:LIMO@COLDWELLBANKER.FR)



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

Niché au cœur de la charmante commune de Passy, cet ensemble immobilier unique offre une opportunité rare d'acquérir une propriété exceptionnelle alliant authenticité et modernité. Située sur un terrain plat et arboré d'environ 3000 m<sup>2</sup>, cette propriété se compose de plusieurs bâtiments remarquables.

### 1. Ferme Rénovée de 791 m<sup>2</sup>:

Composée de 8 appartements élégamment conçus.

Accueil chaleureux.

Cuisine entièrement équipée.

Lingerie.

Salle de repas conviviale.

Combles aménageables offrant un potentiel supplémentaire.

### 2. La Forge:

Rez-de-chaussée avec une vaste salle avec wc normes handicapé (anciennement une salle de restaurant).

Cuisine et espace plonge (Possibilité de l'équiper pour du professionnel).

Cave

À l'étage, un somptueux appartement duplex T4 de 200 m<sup>2</sup>.

Grande chambre en suite.

Immense salon avec vue imprenable sur une magnifique charpente artisanale.

### 3. Chalet Indépendant :

Sous-sol complet avec double garage et wc (possibilité d'aménagement)

Deux chambres en suite à l'étage.

Belle terrasse offrant une vue panoramique.

### 4. Préau Haut Savoyard Authentique:

Surface de 135 m<sup>2</sup>.

Grande salle polyvalente.

Bar accueillant.

Deux toilettes.

Cette propriété exceptionnelle offre une harmonie parfaite entre modernité et charme traditionnel savoyard. Chaque bâtiment a été soigneusement restauré et aménagé avec des matériaux de qualité, offrant un cadre de vie unique. Les espaces extérieurs, plats et arborés, ajoutent une touche de quiétude à cet ensemble immobilier remarquable.

Stationnement possible sur 2 parkings.

Ne manquez pas l'opportunité de devenir le propriétaire de ce joyau immobilier à Passy. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir le luxe et le confort de cette propriété exceptionnelle.



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison Surface : 1228.0 m<sup>2</sup> NB de pièces : 30 pièces

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

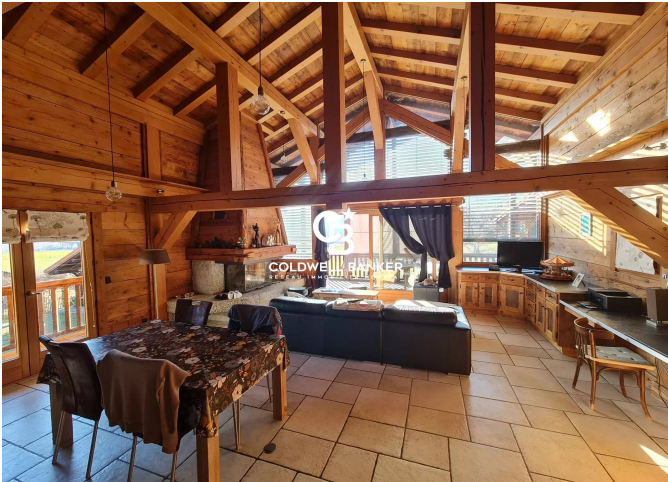
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 54

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 9



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



45 Rue de la Republique  
France, 74700, Sallanches



[limo@coldwellbanker.fr](mailto:limo@coldwellbanker.fr)