



**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](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Chalet des Nants

**Bellevaux, Vallée Du Brevon, Alpes du Léman**

**108 000 €uros**



## Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 12 79 07 63

**Email:** [anna@alpine-property.com](mailto:anna@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	108 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	18/03/2021
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Bellevaux
<b>Chambres</b>	1
<b>Surface</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	8 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce chalet d'alpage se niche face au nord dans un hameau à 1 290 m d'altitude. Un ruisseau murmure sa douce musique de l'autre côté de la rue, et le chalet jouit d'une vue sur le grand rocher de Niffion. En hiver, l'accès se fait à skis de randonnée ou en raquettes, par une piste qui monte régulièrement sur environ 2 km. En été, une voiture peut se rendre jusqu'à la porte d'entrée par une route non goudronnée.

Le rez-de-chaussée comprend un couloir qui mène à la pièce principale (cuisine et séjour), à une chambre et à l'ancienne étable. Le premier étage est un grenier à foin d'environ 100 m<sup>2</sup>, très haut sous charpente, ce qui permettrait d'y construire une mezzanine. Les portes de ce grenier s'ouvrent sur le sud, avec une surface plane à l'extérieur. La bâtisse est entourée de terrain, toutefois, la majeure partie de celui-ci, qui totalise 2 500 m<sup>2</sup>, se trouve à l'arrière. Une mince bande de terrain relie le bien immobilier au ruisseau.

Ce dernier sera vendu avec une nouvelle fosse septique installée, et il y a possibilité de raccorder la maison à une source d'eau locale. La toiture doit être refaite. Enfin, l'électricité devra être produite par des panneaux solaires ou une génératrice.

D'autres chalets ont déjà été rénovés dans le même hameau, ou bien ils sont en voie de l'être, ce qui crée un sentiment d'appartenance parmi les habitants.

En partant du début de la route goudronnée, il faut 6 min pour rallier la station de ski locale, et 46 min aller à Bellevaux. L'aéroport de Genève est à environ 50 min en voiture.













