



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

Web: www.alpine-property.fr

Chalet du Merle

Bellevaux, Vallée Du Brevon, Alpes du Léman

190 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 12 79 07 63

Email: anna@alpine-property.com

En bref

Prix	190 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	08/05/2020
Région	Alpes du Léman
Localité	Vallée Du Brevon
Village	Bellevaux
Chambres	6
Salles de bain	3
Surface	170 m ²
Surface du terrain	1270 m ²
Indépendant(e)	Oui
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	4 km
Commerces les plus proches	3.5 km
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	E (327)
GES	A (5)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

D'importants travaux de rénovation ont été entrepris sur ce chalet, mais n'ont pas été achevés pour des raisons de santé. Le résultat final donnera un appartement indépendant au rez-de-chaussée qui peut être loué ou relié au chalet principal de cinq pièces réparties sur deux niveaux.

Il s'agit d'un chalet très ensoleillé (orienté sud-ouest) offrant une vue splendide sur les montagnes. L'appartement du rez-de-chaussée, déjà habitable, possède un petit hall d'entrée qui mène à une grande cave incluant la chaufferie avec un escalier qui permet d'accéder au niveau supérieur. Il comprend une cuisine-salle à manger (avec porte-fenêtre s'ouvrant sur une terrasse), deux chambres, un vestiaire avec douche et des toilettes séparées.

Le premier étage jouit d'une entrée indépendante. Il dispose de deux chambres à coucher, d'une salle de bain, de toilettes séparées et d'un séjour décroissant (incluant la cuisine) d'environ 60 m² avec un haut plafond agrémenté de poutres apparentes. Il est prévu d'ajouter une mezzanine aménagée avec deux autres chambres et une salle de bain.

Le terrain a une superficie de 1 270 m² sur deux parcelles non attenantes. Il serait possible d'acquérir une autre parcelle pour relier le tout. Une petite grange offre un abri couvert à une voiture.

Les travaux déjà effectués ont été réalisés selon des normes élevées : système de ventilation dans l'ensemble bâtiment, aspirateur central, chaudière à granulés de bois et panneaux solaires permettant de revendre le surplus d'électricité produite à EDF. Le sous-sol a été creusé et isolé. Une membrane a aussi été posée.

Les travaux restants ont été évalués à 102 000 €, devis à l'appui. Ils comprennent l'installation d'une nouvelle toiture, de nouvelles fenêtres partout, de la mezzanine et des chambres à coucher ainsi que le remplacement du revêtement de façade. Le chalet utilise une fosse septique, mais la commune est en train de raccorder le secteur au tout-à-l'égout.

Vous trouverez dans le village de Bellevaux un bar-restaurant, un bureau de poste, une boucherie, une supérette, une boulangerie et des écoles, notamment un collège bien coté.

Pour le ski, le circuit du Roc d'Enfer est à 5 minutes de route, de même que les stations d'Hirmentaz et de Bellevaux, pour un total de 55 km de pistes à proximité. Il faut compter environ 55 minutes pour se rendre aux grands domaines skiables tels que les Portes du Soleil et le Grand Massif (Flaine), ainsi qu'à l'aéroport de Genève.





























