



**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)

# Maison du Narmont

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

**250 000 €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>	250 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	29/08/2024
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Bellevaux
<b>Surface</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	525 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	20 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Située au centre du village de Bellevaux, cette grande maison est livrée avec un permis d'urbanisation pour quatre appartements.

Le rez-de-chaussée inférieur aura son propre accès. Avec une belle hauteur sous plafond, il dispose d'environ 95m<sup>2</sup>, suffisant pour créer 2 à 3 chambres et éventuellement une mezzanine.

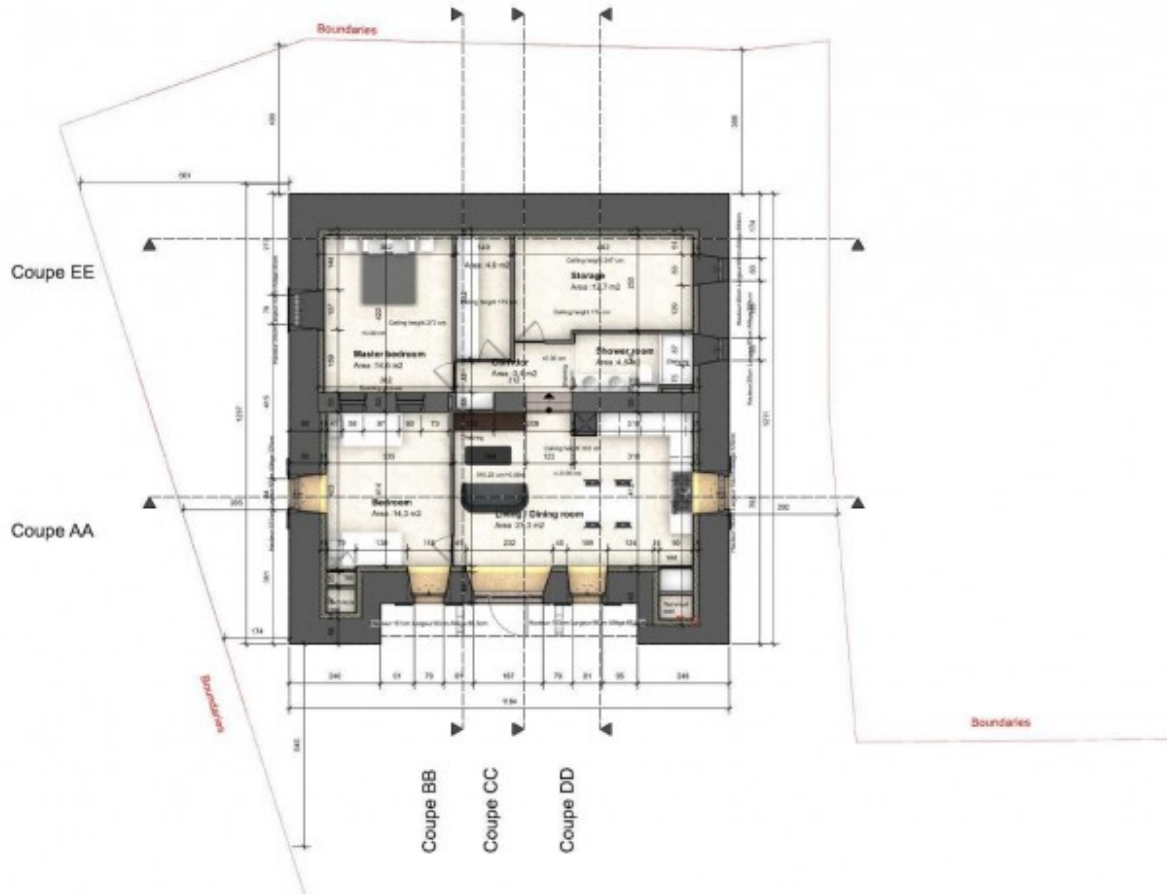
Les trois autres appartements auront accès par le rez-de-chaussée et un escalier. Chacun aura un balcon.

Le rez-de-chaussée et les étages ont une surface au sol d'environ +/- 95m<sup>2</sup>. L'appartement du haut propose 70m<sup>2</sup> plus 50 m<sup>2</sup> sous plafond à + de 1,80 m de hauteur.

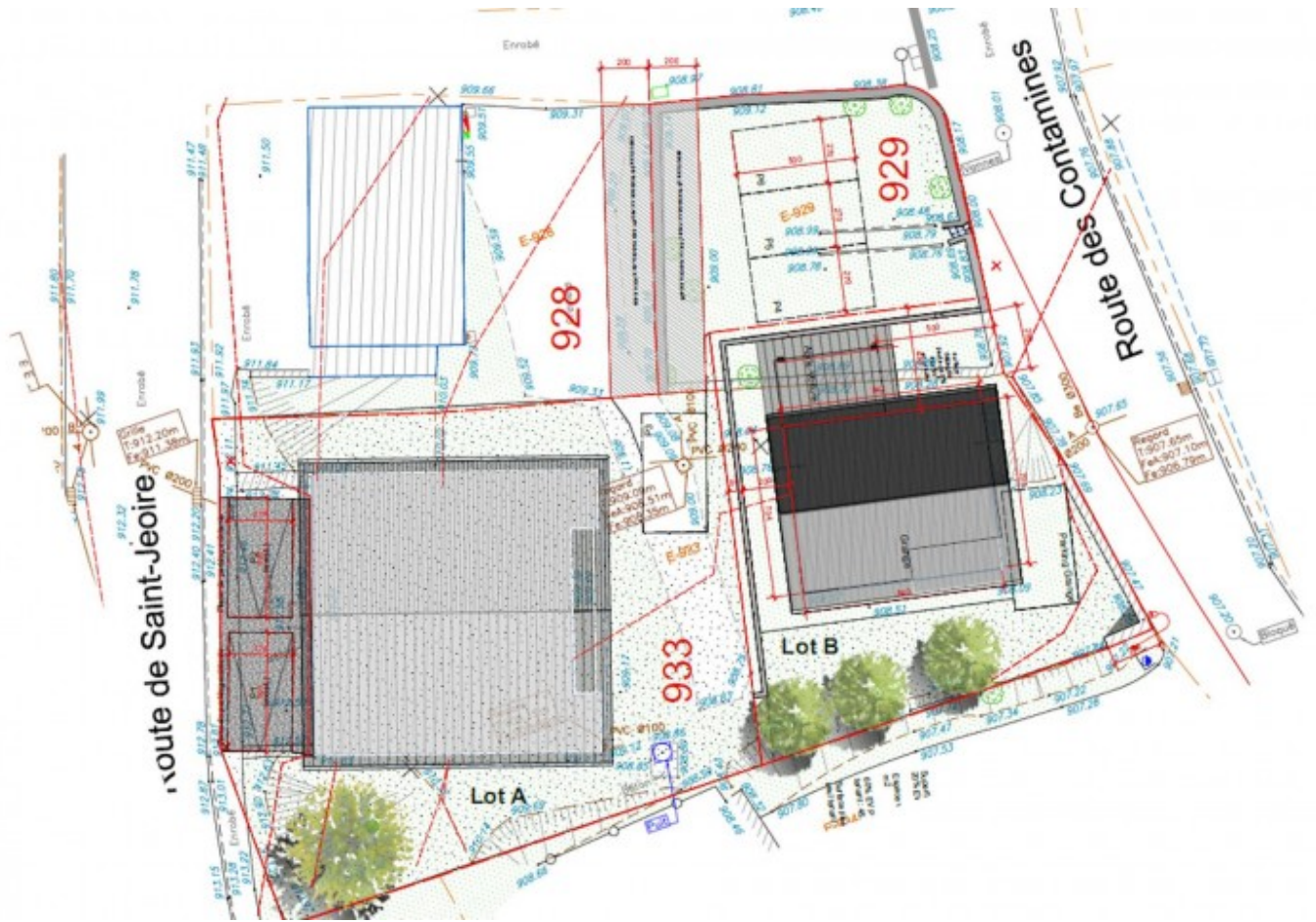
Le terrain qui entoure la propriété, plus une autre parcelle d'un côté, ferait un parfait emplacement pour des places de parking pour les occupants et leurs visiteurs.

Tout est accessible à pied depuis la propriété. Vous trouverez dans le village : une boulangerie, bar/restaurant, poste, boucherie, petite supérette (avec pompe à essence) et l'arrêt pour le ski-bus. Il y a des écoles locales dont un bon collège secondaire. Vous pouvez accéder facilement à la rivière Brevon, où il y a de nombreux sentiers pédestres et la Via Ferrata sur la cascade.

Le ski le plus proche est à Hirmentaz ou Espace Roc d'Enfer à seulement 5 minutes en voiture, Ardent et Les Portes du Soleil sont à 35 minutes. Le centre de Genève est à une heure de route et Thonon-les-Bains et le Lac Léman à seulement 25 minutes.

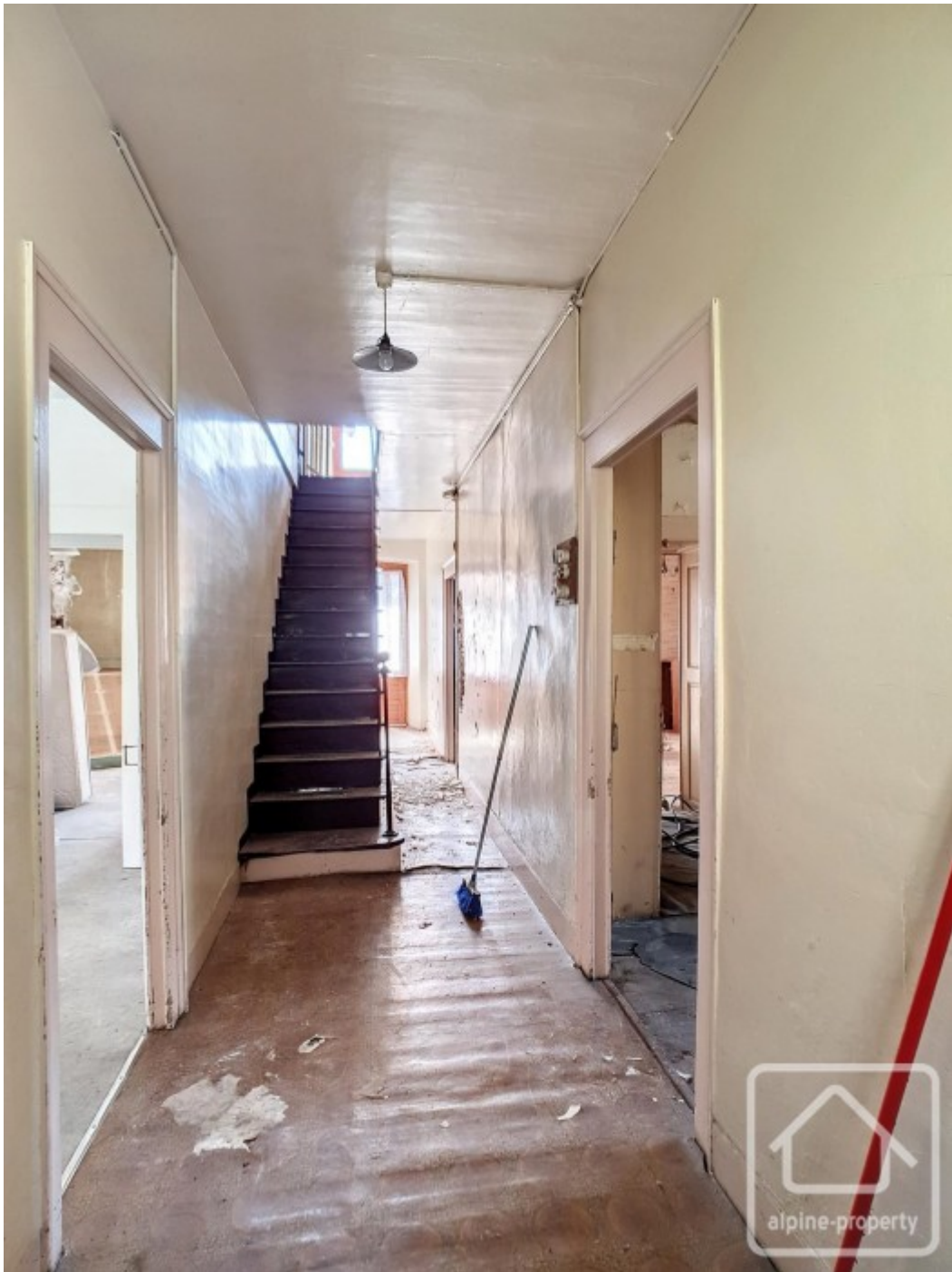
























L'enduit sera posé en léger retrait de la pierre.  
 Les pierres d'angles et d'encadrement des fenêtres seront conservées.  
 Les toitures de bois seront en mélèze.  
 Les menuiseries et les ornements existants en bois seront remplacés par des menuiseries et ornements en chêne et proportions identique à l'existant.



Couverture existante façade Nord avec bardage

