



# 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 Belvedere

**Villard, Vallée Verte, Alpes du Léman**

**370 000 €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>	370 000 euros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	01/12/2025
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Verte
<b>Village</b>	Villard
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Pistes les plus proches</b>	4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Consommation énergétique</b>	G (512)
<b>GES</b>	C (17)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Nichée dans un petit hameau calme au-dessus de Villard dans la Vallée verte, cette propriété est à l'extrême sud de trois maisons communicantes situées au bout d'une impasse .

Au sous-sol, on accède aux trois caves et au plus petit appartement. Cet appartement a une entrée couloir qui mène au séjour, une cuisine avec une petite buanderie à l'arrière , une salle de douche avec WC et une chambre. Il y a une cour à l'extérieur avec sa propre route d'accès.

Le rez-de-chaussée a une entrée ouverte avec un escalier menant au grenier à foin au-dessus. L'appartement dispose d'un grand salon ouvert avec cheminée, d'une cuisine avec un coin buanderie à l'arrière et trois chambres avec placards intégrés. Une chambre a une salle de douche. Également à cet étage, un WC séparé et une autre salle d'eau avec WC.

La grange a un énorme potentiel avec +/-170m<sup>2</sup> de surface et 6,3m de hauteur au sommet de la grange. Si rénové, les vues seraient incroyables. La toiture a été entièrement refaite. Le jardin entoure trois côtés de la propriété, un petit ruisseau borde la limite, il y a un accès et un parking séparés pour chaque appartement avec un barbecue intégré pour le plus grand.

Pour le ski local, il est à 5 minutes en voiture à Habères/Hirmentaz ou du massif des Brasses. Chamonix serait à une heure, Samoëns (Le Grand Massif) prendrait environ 50 minutes et l'aéroport de Genève environ 45 minutes. Il y a quelques commerces à Villard, boulangerie, restaurant etc. La ville de Boëge est à seulement 5 minutes, il y a une pharmacie, des magasins, des bars, des restaurants, une piscine extérieure, des écoles et un marché le mardi.













