



**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 de la Bougerie

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

**99 000 €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>	99 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	27/12/2025
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Lullin
<b>Chambres</b>	1
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Aucun(e)
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Pistes les plus proches</b>	2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Aucun(e)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Située à environ 1000m d'altitude dans un petit hameau, voici un beau projet de rénovation/construction orientée Sud Est et avec vue sur le Mont Billiat.

Le rez-de-chaussée comprend les écuries d'origine, la cuisine, la cave et un salon avec une ancienne salle de bains à l'arrière. L'étage suivant est un ancien grenier à foin ouvert, à l'intérieur duquel se trouve une structure en bois massif (un mazot) qui sera démontée.

Le sol d'un côté s'est effondré, sinon la structure est saine. L'empreinte au sol du bâtiment est de 100m<sup>2</sup> et la hauteur permettrait facilement la création de 3 niveaux.

Le terrain s'étend de part et d'autre de la propriété avec la route principale à l'arrière et la petite route desservant le hameau à l'avant. Il y a une source d'eau sur le terrain qui coule en permanence.

Le terrain est constructible (UH), le projet pourrait donc être soit une rénovation, soit le démarrage d'une nouvelle construction. Le Mazot est inclus dans l'achat, il pourrait apporter une certaine authenticité savoyarde à une rénovation, mais il peut être aussi déduit de l'achat si un acheteur potentiel n'est pas intéressé.

A 300m de la propriété se trouve un bar restaurant, également point de départ de nombreux sentiers de montagne. Le village de Lullin (2,5km) a tout ce dont vous avez besoin (superette, boucherie, pharmacie, écoles etc.). Thonon-les Bains avec tous ses grands commerces et les rives du Lac Léman ne sont qu'à 15 km.

A seulement 200m se trouve le petit domaine skiable du col (un téléski). Sinon, le ski le plus proche serait Hirmentaz à 7 km ou d'autres grandes stations telles que Les Portes du Soleil, Flaine etc, entre 30 et 40 mn en voiture. L'aéroport de Genève prendrait un peu plus d'une heure.





























