



**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 Alpina

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

**850 000 €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>	850 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	10/02/2025
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Bellevaux
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	3800 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Consommation énergétique</b>	D (152)
<b>GES</b>	A (1)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce chalet a été construit en 1946 et conçu par Maurice Novarina, un architecte français de renom. Il est situé sur un terrain en pente offrant une vue fabuleuse orientée plein sud sur la vallée du Risse et vers le Roc d'Enfer. La propriété a été récemment rénovée à un niveau élevé tout en conservant l'intégrité de la conception originale de l'architecte.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée s'ouvrant sur le salon/salle à manger avec à la fois une cheminée et un poêle à bois. Il y a des portes-fenêtres ouvrant sur une magnifique véranda, parfaite pour dîner et profiter de la jolie vue. Le salon dispose de 4 baies vitrées. A cet étage se trouvent également un bureau, des WC et une cuisine avec escalier intérieur menant au garde-manger et à la cave.

Le premier étage se compose de 5 chambres (les 3 plus grandes avec des portes-fenêtres donnant sur un balcon) et de deux salles de bains modernes. Au-dessus de cet étage, il y a deux chambres mansardées nouvellement créées auxquelles on accède par un escalier de meunier.

Au niveau le plus bas, la cave a également un accès extérieur et des fenêtres pour la lumière naturelle. Il y a une buanderie et un grand garde-manger. La chaudière à granulés (installée en 2019) et le bois y sont stockés.

Il y a un garage simple d'origine qui est construit dans la pente sous le chalet avec des marches reliant les deux. Il y a environ 3800 m<sup>2</sup> de terrain autour du chalet, dont une partie boisée. La toiture et les gouttières ont été remplacées il y a +/- 20 ans. La rénovation la plus récente comprend le double vitrage, l'isolation, une nouvelle électricité, une nouvelle fosse septique, une citerne d'eau de 3000L et l'installation de panneaux solaires. Le défrichage du terrain pour exposer les vues, l'extension de la zone de stationnement et l'ajout d'un abri voiture font également partie des derniers apports octroyés à cette fabuleuse propriété .

Cette maison pourrait être complètement autonome avec l'ajout d'une batterie pour les panneaux solaires. Le terrain alentour est non constructible, donc la paix et la tranquillité sont garantis. Il existe des plans pour une éventuelle extension, ces plans de l'architecte lui-même sont inclus dans la vente.

Ce chalet allie un merveilleux sentiment d'isolement mais à proximité des stations de ski (par exemple Hirmentaz est à 3 minutes en voiture et les Portes du Soleil et le Grand Massif à 45 minutes en voiture). Les villages locaux de Bellevaux et Lullin ont tous les commerces dont vous avez besoin, Thonon-les-Bains et le bord du lac sont à 25

minutes en voiture et l'aéroport de Genève à seulement 55 minutes.

























