



**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)

# Terrain et Mazot du Merle

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

**82 000 €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>	82 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	13/11/2024
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Bellevaux
<b>Surface du terrain</b>	821 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Aucun(e)
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	4 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La superficie de ce terrain est de 821 m<sup>2</sup>, mais seulement 275 m<sup>2</sup> sont réellement constructibles. Cela suffirait à construire un petit chalet. Le mazot existant à deux étages pourrait être intégré dans le plan d'ensemble.

Le terrain est situé dans un hameau ensoleillé avec une vue imposante sur les Rochers de la Mottaz et le Rocher d'Omble. Le terrain n'est pas encore viabilisé mais les réseaux sont à proximité, y compris le tout à l'égout.

Derrière cette parcelle, le terrain devient agricole, il n'y aura donc pas de construction possible. La route à côté de la propriété se transforme en piste, il n'y a donc pas de circulation de passage à part un randonneur occasionnel.

Dans le village de Bellevaux, à 5 minutes en voiture, vous trouverez un bar/restaurant, un bureau de poste, une boucherie, une petite supérette (avec pompe à essence) et une boulangerie. Il y a aussi des écoles locales dont un bon collège.

Pour le ski, le circuit du Roc d'Enfer est à 5 minutes en voiture ainsi que celui d'Hirmentaz avec 55 km de pistes (ski-bus disponible en haute saison). Les plus grands domaines skiables tels que Les Portes du Soleil et Le Grand Massif (Flaine) sont à environ 55 minutes en voiture. L'aéroport de Genève est également à environ 55 minutes en voiture. Thonon-les-Bains quant à elle, est seulement à 25 minutes !













