



# 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

Web: www.alpine-property.fr

## Chalet Susie

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

**445 000 euros**



## Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 12 79 07 63

**Email:** anna@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	445 000 euros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	04/12/2025
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Du Brevon
<b>Village</b>	Lullin
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Pistes les plus proches</b>	6 km
<b>Commerces les plus proches</b>	20 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (208)
<b>GES</b>	E (54)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

### **Charmante Maison de Village Mitoyenne au Cœur de Lullin**

Idéalement située dans le village dynamique de Lullin, cette séduisante propriété est orientée sud-est, bénéficiant d'un excellent ensoleillement tout au long de la journée et de vues magnifiques sur le Mont Billiat, au-delà d'une petite route tranquille.

#### **Rez-de-Chaussée**

La porte d'entrée s'ouvre, via un petit espace d'accueil, sur une cuisine et une salle à manger lumineuses en plan ouvert, où des portes-fenêtres donnent directement sur le jardin orienté au sud — parfait pour les repas en plein air et le café du matin. Une grande arche ouvre sur le salon et il y a également, à ce niveau, une salle d'eau/buanderie avec WC pour plus de commodité.

#### **Premier Étage**

À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables, dont une chambre principale avec un petit WC et lavabo privatifs (ensuite). Deux des chambres s'ouvrent sur un balcon offrant de belles vues sur le village et les montagnes environnantes. Une salle de bains familiale spacieuse avec douche complète cet étage.

#### **Deuxième Étage**

Un escalier raide mène au dernier niveau, qui propose deux chambres supplémentaires et un espace avec un excellent potentiel — idéal pour être converti en suite d'invités, salle de jeux ou même en petit appartement.

#### **Dépendance**

En face de la maison se dresse un Mazot traditionnel sur deux étages, typique de la région. Bien que non adapté à l'habitation, il offre d'excellentes options pour un atelier, du stockage ou un espace de studio.

#### **Rénovation & Potentiel**

La propriété a été récemment rénovée, incluant un nouveau système électrique, l'installation d'un chauffage au gaz, l'isolation des murs extérieurs et enfin une toiture neuve en 2021. Il reste encore de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation.

#### **Village & Environnement**

Lullin est un village savoyard accueillant et authentique, entouré de terres agricoles et de forêts luxuriantes. Le village offre toutes les commodités essentielles accessibles à pied : une supérette, une boulangerie, une boucherie, un bar, une pharmacie et un centre de santé. Les écoles locales, y compris un collège secondaire, sont également à proximité.

### Localisation & Accès

- Ski : Hirmentaz / Les Habères - 5 minutes ; Roc d'Enfer - 15 minutes ; Ardent (Les Portes du Soleil) - 30 minutes
- Thonon-les-Bains & Lac Léman : 20 minutes
- Aéroport de Genève : environ 50 minutes













