



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

Maison de la Rochette

Bellevaux, Vallée Du Brevon, Alpes du Léman

455 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 12 79 07 63

Email: anna@alpine-property.com

En bref

Prix	455 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	04/12/2025
Région	Alpes du Léman
Localité	Vallée Du Brevon
Village	Bellevaux
Chambres	4
Salles de bain	3
Surface	194 m²
Surface du terrain	2269 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	4 km
Commerces les plus proches	250 m
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	G (642)
GES	E (75)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette maison en bois et pierre, solide et authentique, se situe en lisière du village animé de Bellevaux, offrant un parfait équilibre entre tranquillité et commodité. Orientée sud-est, elle bénéficie d'un ensoleillement généreux et de vues panoramiques sur la vallée du Brevon en direction du Mont Nifflon, de Tré le Saix et de la Cascade des Nants.

Rez-de-chaussée

L'entrée principale s'ouvre sur un couloir menant à une vaste cuisine, un salon, un bureau, une salle de bains et trois chambres. Deux ensembles de portes-fenêtres donnent accès à une grande terrasse, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente tout en profitant de la vue imprenable sur les montagnes.

Étage supérieur

Un escalier mène aux combles, partiellement isolés, qui offrent un excellent potentiel d'aménagement — que ce soit pour créer des chambres supplémentaires, un atelier/studio ou un espace de stockage.

Sous-sol

Le niveau inférieur comprend un appartement indépendant avec salon, cuisine, salle de bains et grande chambre. Il dispose de sa propre entrée privée, idéal pour accueillir des invités, de la famille ou pour une opportunité locative.

Dépendances & terrain

La propriété comprend également plusieurs parcelles de terrain agricole (non attenantes à la maison principale), ainsi qu'une grande dépendance, un garage sur deux niveaux et un atelier. À noter : cette structure ne peut pas être transformée en habitation en raison de sa proximité avec un ruisseau.

Village & cadre de vie

Tout est accessible à pied : boulangerie, deux bars/restaurants, bureau de poste, boucherie, supérette (avec station-service) et arrêt de ski-bus. Le village dispose aussi d'excellentes écoles, dont un collège réputé. Les amateurs de plein air apprécieront la rivière du Brevon, les nombreux sentiers de randonnée et la via ferrata longeant la cascade.

Situation & accès

- Ski : Hirmentaz et Espace Roc d'Enfer - à seulement 5 minutes
- Les Portes du Soleil (accès Ardent) : 35 minutes
- Thonon-les-Bains & Lac Léman : 25 minutes
- Centre-ville de Genève : environ 1 heure













