AGENCE
MY HOME
in the Alps

Joli chalet, situation idéale!

Prix : 865 000€

Nouveauté, en exclusivité Agence My Home! Situation idéale et beaucoup de charme pour ce joli chalet extrêmement bien entretenu qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Au

calme et proche de tout, il conviendra aussi bien pour une résidence principale que secondaire en fonction des projets de ses futurs propriétaires. Son agencement très fonctionnel permet d'avoir de nombreux rangements et un espace habitable optimisé sur environ 100m2 + un grand sous-sol de 60m2, soit au total environ 160m2.
Il est composé de:
– un sous-sol avec garage, cave et chaufferie, une entrée qui dessert le chalet,
– niveau 1: un dégagement avec dressing/buanderie, un wc indépendant, une chambre avec douche et lavabo, une salon-séjour avec petite cuisine équipée, poel à bois, accès terrasse en véranda, balcon et jardin.
– niveau 2: un dégagement, un wc indépendant, une salle de bain avec baignoire et douche, un dressing, un bureau/chambrette pouvant servir de coin montagne, deux chambres avec accès balcon plein sud.

Un local avec accès extérieur, un double abri-voiture, un grand parking et un petit jardin plat viennent agrémenter ce chalet.

Sans aucun doute le parfait cocon de montagne à quelques minutes du centre de Morzine à pied. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat E Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2940.00 et 4050.00 €. Nos honoraires : https://myhomeinthealps.com/wp-content/uploads/2019/12/Bar%C3%A8me-dhonoraires-r%C3%A9vis%C3%A9s.pdf Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

---

Chambres :3
Salles de bains :1
Surface (m2) :100 habitable, environ 160m2 au total
Surface du terrain (m2) :544
Agencement très fonctionnel
Nombreux rangements et pièces utiles
Prix :865 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :865 000
Taxe foncière :1032
Charges mensuelles :0.00
Situation :Morzine
Exposition :Sud
Non meublé
Année de construction :1961
Type de chauffage :Fuel Chauffage au individuel sol + radiateurs
Type de drainage :Tout à l'égout
Type de toiture :Ardogrès refaite en 2004
3 balcons

EXTÉRIEUR

1 double abri voiture
Grand parking
Jardin plat
Petit local avec accès extérieur

PIÈCES

Nombre de pièces principales :4
Chambres :3
Salles de bains :1
Baignoire(s) :1
Douche(s) :2
WC indépendant(s) :2
Nombre détages :2
Nombre détages :1 bureau
Nombre détages :1 dressing en haut
Nombre détages :1 dressing d'entrée servant de buanderie
Nombre détages :Grand sous sol avec garage et cave
Nombre détages :Véranda

SE DÉPLACER

Places de parking couverte :2
Places de parking :4
Distance du centre-ville :environ 1,5km
Distance des Pistes :environ 1,5km
Distance de la navette de ski :environ 150m

MY HOME IN THE ALPS

AGENCE
MY HOME
in the Alps

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30