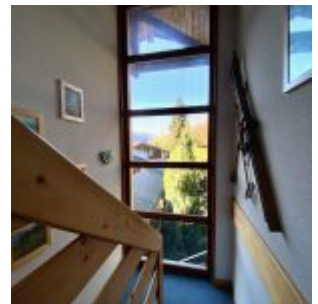




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Chalet Darbon

Prix : 740 000€





---

Superb triplex situé à proximité du centre du Morzine. Construit en 1993, ce bien offre une surface habitable de 85.42m<sup>2</sup> une surface au sol de 97m<sup>2</sup> (+ garage de 16m<sup>2</sup>) Avec ses 3 chambres et grande buanderie / cave, cet espace est idéal pour une famille désirant s'installer dans un cadre enchanteur, ou pour un investissement; grâce à sa situation, il constitue une excellente location.

L'entrée se trouve au rez-de-chaussée et donne accès à l'espace de vie, qui est agréable et lumineux. Vous êtes immédiatement attiré par la terrasse et le jardin à ce niveau, qui sont tous deux très grands, vous permettront de profiter pleinement de la vue imprenable sur Nyon et Pleney et l'exposition sud garantit une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Le salon comprend une cheminée, de hauts plafonds, une salle à manger et une cuisine semi-ouverte. A ce niveau se trouve un w.c. séparé.

Au niveaux -1; il y a une chambre double et une salle de bains avec w.c. séparé, ainsi qu'une grande buanderie / cave / pièce de stockage privée qui pourrait être rénovée en dortoir ou salle de télévision.

Au dernier niveau du triplex se trouvent 2 chambres doubles, dont une avec un balcon très ensoleillé, une salle de bain commune, un w.c. séparé.

Cette propriété est un excellent investissement. Il a toutes les caractéristiques nécessaires pour que vous puissiez ajouter de la valeur avec un peu de décoration. Sa situation privilégiée en fait un excellent investissement locatif et le jardin en fait une opportunité très rare que vous ne pouvez pas manquer !

Dans une petite résidence de 8 propriétaires et chacun avec leur propre entrée, les charges par trimestre sont fiables. La résidence est équipé d'un ascenseur. Il y a un garage privé qui est assez grand pour la voiture et de rangement.

L'état intérieur de l'appartement est à rafraîchir, vous offrant ainsi la possibilité de le personnaliser selon vos goûts et vos besoins. Les parties communes sont en bon état, garantissant un cadre de vie agréable et bien entretenu.

Vous serez séduit par la proximité des commodités et l'arrêt bus est à la résidence, que demander

plus!

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 8 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat C 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 2022 : entre 2770.00 et 3820.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr).

---

Chambres :3  
Salles de bains :2  
Surface (m2) :98.00  
Au centre  
Situation ensoleillée  
Prix :740 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :740 000  
Taxe foncière :1215  
Charges mensuelles :9  
Situation :Morzine  
Exposition :Sud  
Partiellement meublé  
Année de construction :1993  
Type de chauffage :Hors gel au sol et radiateurs  
Type de drainage :Tout à l'égout  
Type de toiture :Bac acier

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :4  
Chambres :3  
Salles de bains :2  
WC dans salle de bain(s) :3  
WC indépendant(s) :1

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :1

---

**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