



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Duplex plein centre avec jardin

Prix : 950 000€





81,51m<sup>2</sup> surface total  
77,06m<sup>2</sup> loi carrez

L'emplacement de ce duplex ne pourrait pas être meilleur : en face de la télécabine du Pleney, vous pouvez rejoindre le bureau de l'ESF à pied en moins d'une minute. Il est niché à l'écart de la rue principale, ce qui le rend à la fois extrêmement central et calme. L'appartement donne l'impression d'un chalet, avec sa propre entrée et son jardin privé.

Construit en 2020, il s'agit d'une propriété récente, toujours couverte par la garantie décennale.

L'entrée se trouve au rez-de-chaussée. En entrant dans la propriété, vous découvrez une buanderie et un local à ski, suivis par un espace de vie lumineux orienté à l'est. À ce niveau se trouve également une chambre avec lits superposés. De grandes portes coulissantes s'ouvrent sur la terrasse qui entoure l'appartement.

Dans le jardin, plusieurs espaces de repas en plein air sont aménagés, dont un légèrement surélevé, ainsi qu'une pelouse idéale pour les enfants et les chiens.

À l'étage, il y a trois chambres doubles, dont deux avec salle de bains privative, ainsi qu'une grande salle de bains familiale. Ce niveau dispose également d'un large balcon offrant une vue imprenable sur Avoriaz.

Le chauffage par le sol est installé dans toute la propriété, avec des thermostats dans chaque pièce. L'appartement est vendu entièrement meublé, avec un jacuzzi dans le jardin. C'est un excellent investissement locatif, prêt à être exploité immédiatement.

En annexe, il y a un garage double doté d'un placard privé réservé aux propriétaires.

Contactez nous pour une visite!

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 63 lots. Aucune procédure n'est en cours. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

---

Chambres :3  
Salles de bains :3  
Surface (m2) :81,51  
Surface du terrain (m2) :123,46  
Appartement de style chalet  
Emplacement hyper centre et calme  
Prix :950 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :950 000  
Taxe foncière :1246  
Charges mensuelles :165.00  
Situation :Morzine  
Exposition :Sud-Est  
Meublé  
Année de construction :2020  
Type de chauffage :Au sol  
Type de drainage :Tout à l'égout  
Type de toiture :Bac acier

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :4  
Chambres :3  
Salles de bains :3

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :2  
Places de parking :2  
Distance du centre-ville :Plein centre  
Distance des Pistes :100m  
Distance de la navette de ski :30m

## EQUIPEMENT

---

Lave-linge  
Lave-vaisselle  
Sèche-linge

Réfrigérateur  
Congélateur  
Micro-ondes

## ACTIVITÉS À PROXIMITÉ

---

Cinema  
Nightclub  
Golf  
Hiking  
Mountaineering  
paragliding  
Rafting  
Horse riding  
Cycling  
Rink  
Ski  
Tennis



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

---

### MY HOME IN THE ALPS

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