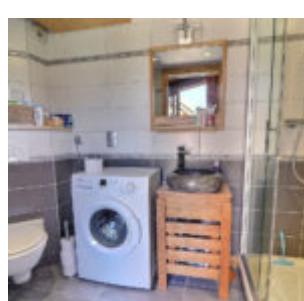
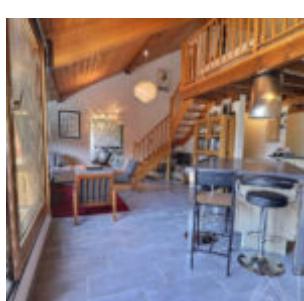
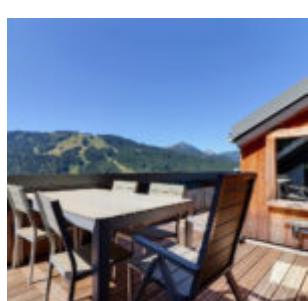
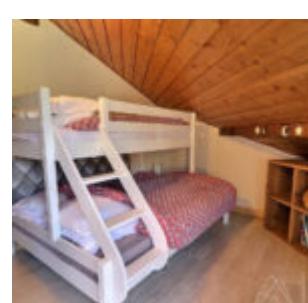
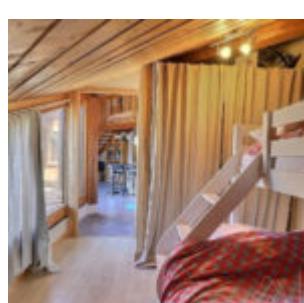
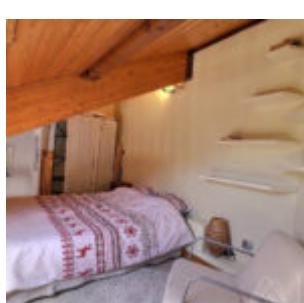
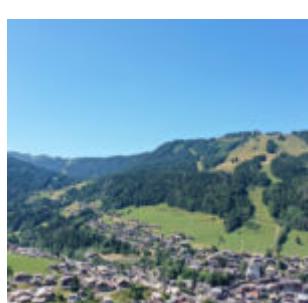
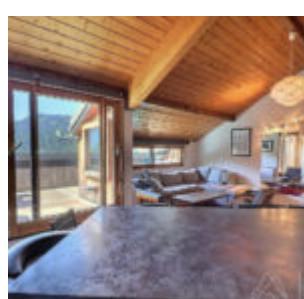
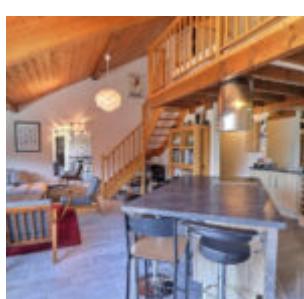
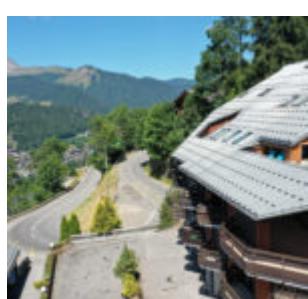
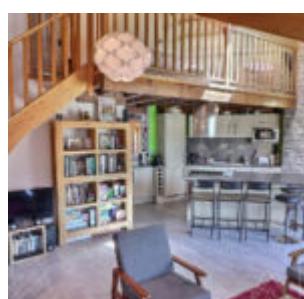
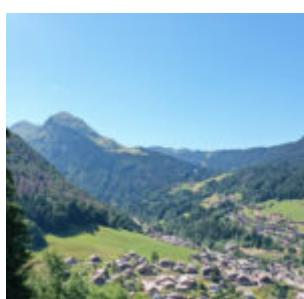




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

## Le Balcon de Morzine

Prix : 385 000€





---

Cet appartement est un véritable coup de coeur. Dès que vous franchissez la porte, vous êtes accueilli par une vue panoramique à couper le souffle et un niveau d'intimité rare, grâce à une terrasse baignée de soleil, totalement sans vis-à-vis, bordée par la forêt.

L'intérieur a été rénové avec goût et offre un équilibre parfait entre style et confort. Avec ses hauts plafonds, sa cuisine spacieuse et conviviale, et son espace de vie plein de charme, cet appartement est aussi agréable à vivre qu'il en a l'air.

L'agencement est particulièrement bien pensé :

Entrée avec patères

Grand pièce à vie ouvert

Salle de bain spacieuse avec douche, WC, lavabo et machine à laver

Chambre double sous les combles avec rangements intégrés

Mezzanine avec lit double et placard — cet espace peut facilement être fermé pour créer une chambre indépendante

L'appartement dispose d'une surface habitable de 49,16m<sup>2</sup>, ou 60,91m<sup>2</sup> si l'on inclut toute la surface au sol, y compris sous 1,80m de hauteur.

La terrasse est un véritable atout : accessible directement depuis le séjour, elle est très ensoleillée, totalement privée, et offre une vue imprenable sur la forêt environnante. Sans exagérer, c'est l'une des plus belles vues que nous ayons vues depuis un appartement à Morzine.

En annexes : un garage, une cave et un casier à skis.

Idéalement situé sur la prisée Route d'Avoriaz, l'appartement bénéficie d'un emplacement en hauteur pour profiter pleinement des vues spectaculaires, tout en restant facile d'accès : à quelques minutes en voiture d'Avoriaz ou directement via la ligne de bus C, dont l'arrêt se trouve juste devant la résidence. Le centre de Morzine est à environ 5 minutes en voiture.

Une propriété rare et précieuse — à ne pas manquer !

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 224 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 :1

Salles de bains :1

Surface (m2) :60.91

Vues panoramiques

Jolie pièce de vie

Prix :385 000€

# PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :385 000  
Taxe foncière :752€  
Charges mensuelles :298.00  
Taxe d'habitation :1490€  
Situation :Morzine  
Exposition :Sud, Ouest  
Personnes :5  
Meublé  
Année de construction :1980s  
Type de chauffage :Chauffage au électrique  
Type de drainage :Tout à l'égout  
Type de toiture :Bac acier

## PIÈCES

---

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

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :1  
Places de parking :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