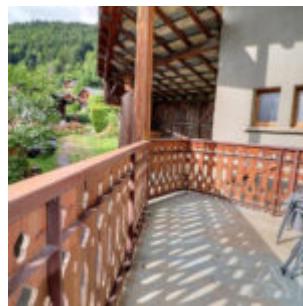
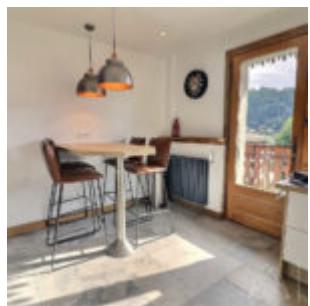
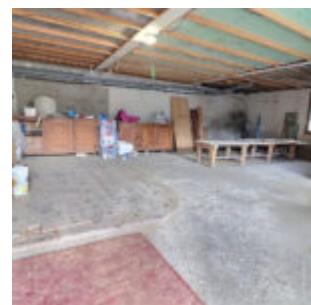
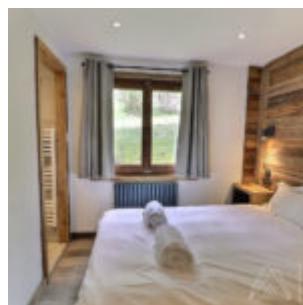
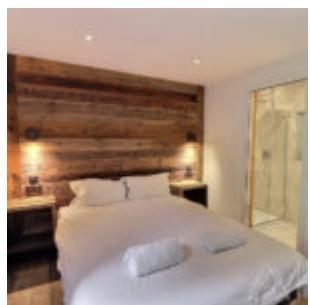


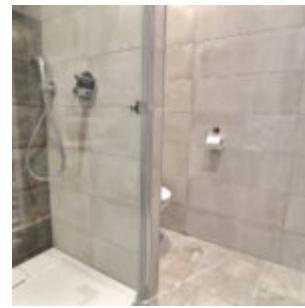
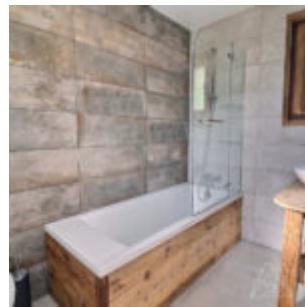


AGENCE
MY HOME
in the Alps

Le Ruisseau

Prix : 650 000€





Rare opportunité d'acquérir un spacieux appartement rénové avec stationnement exceptionnel et espace polyvalent - L'Elé, Montriond.

Situé à seulement 10mins à pied du centre de Morzine, de la télécabine de Super Morzine et du centre de Montriond, ce bel appartement est situé dans l'un des secteurs les plus recherchés de la vallée. Récemment rénové avec des prestations de qualité et bénéficiant d'une toiture neuve, il allie modernité et fonctionnalités pratiques, idéal aussi bien en résidence principale ou secondaire que pour un investissement locatif.

Surface habitable : env. 78,37 m²

Environ 65 m² de surface en rez-de-chaussée et un mazot privé

Chambres : 3

Salles de bains : 3 (1 salle de bain familiale + 2 salles de bains attenantes)

Balcon sur toute la longueur du logement, avec un espace élargi pour dîner en extérieur

Stationnement pour 4 voitures

L'appartement exposé sud se trouve au premier étage de la résidence Le Ruisseau. Avec seulement deux autres appartements au-dessus, il bénéficie d'un environnement calme et privé, avec une vue dégagée et un ensoleillement généreux.

À l'intérieur, le couloir dessert :

une salle de bain familiale avec baignoire,

une chambre double,

deux autres chambres doubles avec salles de bains attenantes,

un séjour spacieux donnant sur le balcon,

une cuisine séparée équipée avec coin bar et accès direct au balcon.

L'appartement a été entièrement rénové il y a trois ans.

Le rez-de-chaussée

Un impressionnant espace supplémentaire de 65 m² non habitable, déjà raccordé à l'eau et à l'électricité pour accueillir buanderie, cellier, local à vélos et ski-room. Cet espace polyvalent pourrait être transformé en salle de jeux, salle de sport, home cinéma, atelier ou garage (sous réserve d'autorisations).

Extérieurs

Trois places de parking, avec possibilité de stationner une quatrième voiture pour les visiteurs. Grand jardin commun avec accès à l'arrière du bâtiment.

Mazot privé, sec, idéal pour du rangement supplémentaire.

État et gestion

Toiture entièrement refaite et isolée il y a trois ans, encore sous garantie.

Copropriété gérée par un syndic bénévole, permettant de limiter les charges.

Chauffage assuré par une chaudière collective au fioul avec radiateurs dans l'appartement.

Localisation

Accès facile à pied à la télécabine de Super Morzine, reliant directement Avoriaz et le vaste domaine des Portes du Soleil.

Le centre de Montriond est également accessible en quelques minutes à pied.

En hiver : ski et snowboard de renommée mondiale sur plus de 600 km de pistes. En été : randonnées alpines, VTT, baignade au lac de Montriond. Toute l'année : une communauté internationale dynamique, un charme de village authentique et d'excellentes connexions - à seulement 1h15 de l'aéroport de Genève.

Cet appartement combine généreux volumes, espaces polyvalents et emplacement privilégié - un choix idéal tant pour un usage personnel que pour un investissement locatif.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 24 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.

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER

Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :3

Salles de bains :3

Surface (m²) :75.36

Prix :650 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :650 000

Taxe foncière :787

Situation :Montriond

Meublé

Type de chauffage :Fioul

Type de drainage :Tout à l'égout

PIÈCES

Nombre de pièces principales :5

Chambres :3

Salles de bains :3

Baignoire(s) :1

Douche(s) :3

WC dans salle de bain(s) :3

SE DÉPLACER

Places de parking :4

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