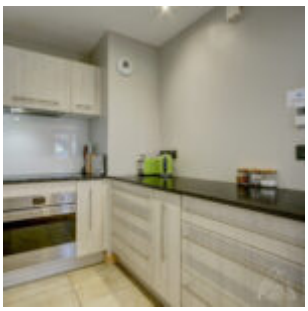
AGENCE
MY HOME
in the Alps

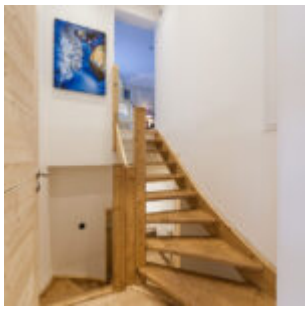
Duplex lumineux au centre

Prix : 450 000€



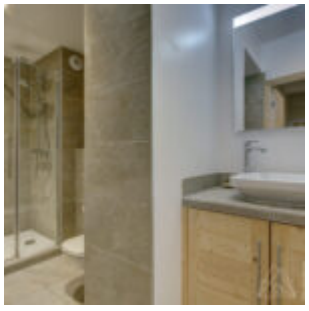




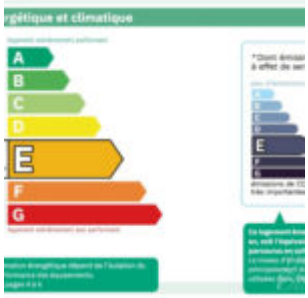












Duplex élégant et impeccable à vendre — Morzine Vieux Village

Superbe appartement duplex de deux chambres situé au rez-de-chaussée, à seulement quelques minutes à pied du charmant Vieux Village de Morzine. Faisant partie d'une résidence de standing composée de seulement huit appartements, cette propriété allie parfaitement confort moderne, charme alpin et emplacement privilégié.

À seulement 75 minutes de l'aéroport de Genève, ce bien bénéficie d'un emplacement central proche des commerces, commodités et arrêts de bus gratuits desservant les principaux accès au domaine skiable des Portes du Soleil. Vendu entièrement meublé et prêt à emménager, il représente une excellente opportunité aussi bien comme résidence secondaire que comme investissement locatif grâce à son fort potentiel de location saisonnière.

L'appartement offre un intérieur lumineux, chaleureux et parfaitement entretenu. Il peut accueillir jusqu'à quatre personnes grâce à ses deux chambres modulables pouvant être aménagées en lits doubles ou lits jumeaux selon les besoins.

L'entrée privative se fait par la résidence et mène à l'espace de vie situé à l'étage supérieur ainsi qu'aux chambres à l'étage inférieur.

L'étage supérieur se compose d'une belle pièce de vie ouverte regroupant le séjour, la salle à manger et la cuisine moderne entièrement équipée. Le balcon exposé plein sud offre une vue dégagée sur les montagnes environnantes. La cuisine dispose d'un plan de travail et d'une crédence en granit, d'un réfrigérateur-congélateur intégré, d'un lave-vaisselle, d'un four, d'une plaque à induction, d'un micro-ondes, d'une bouilloire, d'un grille-pain ainsi que d'un Nutribullet, idéal avant une journée de ski. Le salon confortable comprend un canapé, des fauteuils en cuir, une table à manger pour six personnes ainsi qu'un grand téléviseur à écran plat.

L'étage inférieur accueille deux chambres avec placards intégrés, une suite parentale avec salle d'eau privative comprenant douche, lavabo et WC, une seconde salle d'eau avec douche et lavabo, un WC séparé, un espace buanderie avec lave-linge ainsi que des rangements fermés sous l'escalier.

Les prestations comprennent également une télévision satellite UK/France, des prises USB murales, une grande cave à skis avec sèche-chaussures chauffants, un garage privé idéal pour une voiture ou le stockage de vélos, une place de parking couverte supplémentaire ainsi qu'un espace de lavage pour vélos avec drainage.

La situation est idéale, à moins de 10 minutes à pied des bars, restaurants et du supermarché le plus proche, puis environ 20 minutes à pied du centre de Morzine et de l'Office du Tourisme. L'arrêt de bus gratuit ligne A, situé à seulement 4 minutes à pied, permet un accès direct au téléphérique des Prodains 3S vers Avoriaz, tandis que la ligne D, située devant la résidence, dessert Super Morzine, le centre du village et les remontées mécaniques du Pleney.

Les charges annuelles de copropriété s’élèvent à 3 900 € et incluent le chauffage ainsi que l’eau chaude. La taxe foncière est de 425 €, les frais d’eau d’environ 300 € par an et l’électricité d’environ 425 € par an.

Honoraires à la charge du vendeur. Bien situé dans une copropriété de 8 lots sans procédure en cours.

Classe énergie : E. Classe climat : E.

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 420 € et 1 970 € par an, sur la base des prix de l’énergie de l’année 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel Géorisques.

Chambres :2
Salles de bains :2
Surface (m2) :51.00
Prix :450 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :450 000
Charges mensuelles :325.00
Situation :Morzine
Meublé
Type de chauffage :Chauffage au individuel fuel

PIÈCES

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

SE DÉPLACER

Places de parking couverte :1
Places de parking :1

MY HOME IN THE ALPS

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

AGENCE
MY HOME
in the Alps