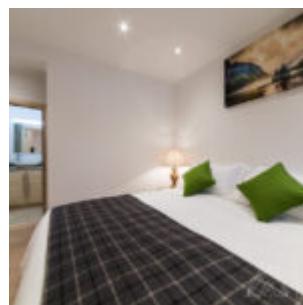
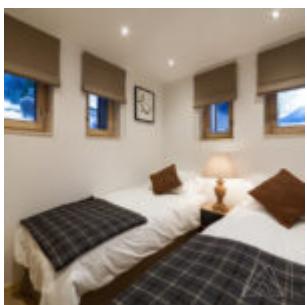
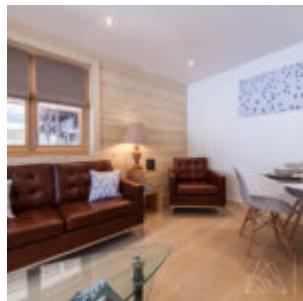
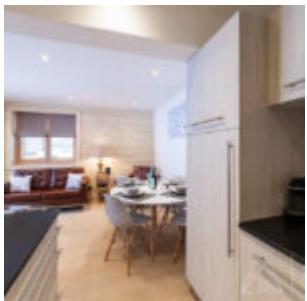




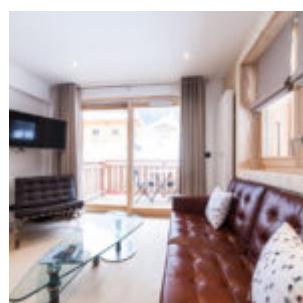
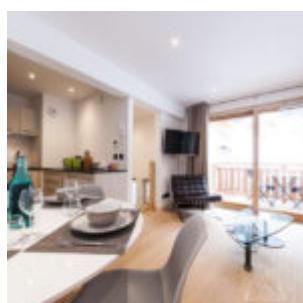
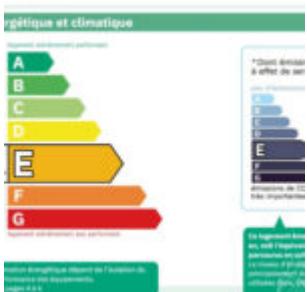
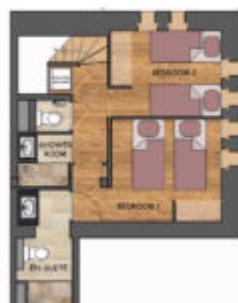
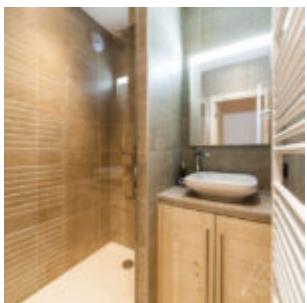
AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

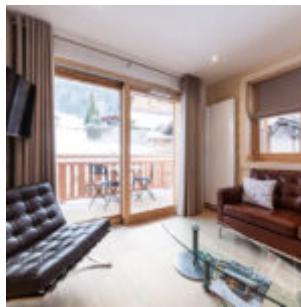
# T3 Duplex

Prix : 499 000€



PETIT CHEVAL BLANC No. 2





## 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 comptant seulement huit appartements, cette propriété allie confort moderne, charme alpin et emplacement privilégié.

### Points forts

À 75 minutes de l'aéroport de Genève

Balcon exposé plein sud avec vue sur les montagnes

Emplacement central, à proximité des commerces et commodités

Parking couvert privé et garage individuel

Excellent potentiel locatif - opportunité d'investissement idéale

Proche des arrêts de bus gratuits (lignes A & D)

Vendu entièrement meublé, prêt à emménager

Intérieur lumineux et bien entretenu

Résidence recherchée, parfaite pour les séjours ou la location saisonnière

Ce duplex soigné peut accueillir jusqu'à quatre personnes dans deux chambres modulables (lits doubles ou lits jumeaux). Parfait comme résidence secondaire ou investissement locatif, l'appartement offre un cadre confortable et chaleureux au cœur des Alpes.

Charges de copropriété annuelles : 3 900 € (chauffage et eau chaude inclus)

Taxe foncière : 425 €

Eau : 300 €/an

Électricité : 425 €/an

Équipements et prestations

Télévision satellite (UK / France)

Prises murales USB

Lave-linge

Garage privé

Grande cave à skis avec sèche-chaussures chauffants

Place de parking couverte dédiée

Espace de lavage pour vélos avec tuyau et zone de drainage

### Niveau d'entrée :

Accès privé via l'entrée principale de la résidence

Escaliers menant à la pièce de vie à l'étage supérieur et aux chambres à l'étage inférieur

### Étage supérieur :

Séjour / salle à manger / cuisine en espace ouvert

Balcon exposé sud avec vue dégagée sur les montagnes

Cuisine moderne avec plan de travail et crédence en granit, réfrigérateur/congélateur intégré, lave-vaisselle, four, plaque à induction, micro-ondes, bouilloire, grille-pain, et même un Nutribullet

pour un smoothie avant le ski

Salon confortable avec canapé et fauteuils en cuir, table pour six personnes et grand téléviseur à écran plat

Étage inférieur :

Deux chambres doubles ou twin avec placards intégrés

Suite parentale avec salle d'eau privative (douche, lavabo et WC)

Deuxième salle d'eau avec douche et lavabo

WC séparé

Espace buanderie avec lave-linge

Rangements fermés sous l'escalier

Extérieur

Garage privé (idéal pour voiture ou stockage de vélos)

Cave à skis spacieuse avec sèche-chaussures chauffants

Place de parking couverte supplémentaire

Situation idéale — à moins de 10 minutes à pied des bars, restaurants et supermarché les plus proches, puis encore 10 minutes jusqu'au centre de Morzine et à l'Office du Tourisme.

Arrêt de bus gratuit A (à 4 minutes à pied) : accès au téléphérique Les Prodains 3S pour Avoriaz et le domaine des Portes du Soleil

Arrêt de bus gratuit D (devant la résidence) : dessert Super Morzine, le centre et les remontées du Pleney

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 8 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat 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 1420.00 et 1970.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

...

---

Chambres :2

Salles de bains :2

Surface (m<sup>2</sup>) :51.00

Prix :499 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :499 000

Charges mensuelles :325.00

Situation :Morzine

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

---



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