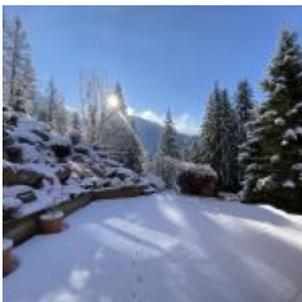


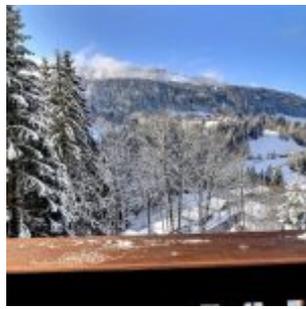


AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Chalet Beau Rêve

Prix : 1 080 000€





Un emplacement totalement enchanteur, juste à l'extérieur du centre de Morzine, à proximité de la télécabine de Nyon et de l'arrêt de bus pour se rendre à Morzine. Entourée de terres naturelles et de forêts, la vue est à couper le souffle et il est très ensoleillé, surtout sur le balcon et les terrasses. C'est un endroit très agréable où l'on n'entend que le bruit de la rivière.

Située sur un terrain de 2384m<sup>2</sup>, en partie constructible et en partie naturel, les possibilités sont infinies. Il n'y a pas de vis à vis au chalet, il est très privé avec une rocaille absolument magnifique et une terrasse orientée au sud.

Construit dans les années 80 et rénové en 2004 - 2007. Il fonctionne avec des chauffages électriques, un chauffage par le sol au 1er étage et une cheminée.

Surface au total : 255m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit :

Rez-de-chaussée : Une entrée spacieuse avec des placards intégrés. Un grand garage et une pièce de rangement supplémentaire. Il serait possible d'en faire un appartement séparé ou d'ajouter des chambres, une salle de télévision ou une salle de jeux à ce niveau.

1er étage : Un espace de vie en forme de L chaleureux et invitant, le salon a une puissante cheminée avec un insert, il mène à la salle à manger et à la grande cuisine. De la cuisine, on accède directement au balcon couvert et à la terrasse, il y a tellement de soleil que l'on peut utiliser le jardin toute l'année. Depuis la salle à manger, on accède à un balcon orienté à l'ouest, suffisamment grand pour y manger et profiter du soleil du soir. Ce niveau comprend également une chambre, une salle de bains et des toilettes.

2ème étage : 4 chambres doubles, dont 2 avec balcon. Un w.c. et une salle de bains.

Avec l'aide d'un architecte, il serait possible de travailler avec l'empreinte actuelle du terrain ou d'agrandir et de développer le chalet, mais il est charmant tel qu'il est.

À visiter sans tarder!

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4610.00 € et 6290.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

---

Chambres :5

Salles de bains :2

Surface (m2) :255 au total, 142 habitable

Surface du terrain (m2) :2384

Potential

Vues dégagées

Prix :1 080 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :1 080 000

Taxe foncière :1798

Taxe d'habitation :2395

Situation :Morzine

Exposition :Sud, Ouest

Partiellement meublé

Année de construction :1986

Type de chauffage :Chauffage électrique

Type de drainage :tout à l'égout

Type de toiture :Bac acier

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :6

Chambres :5

Salles de bains :2

WC dans salle de bain(s) :3

WC indépendant(s) :1

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :1

Places de parking :4



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

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