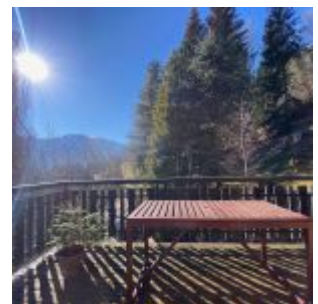
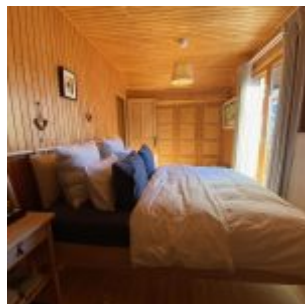
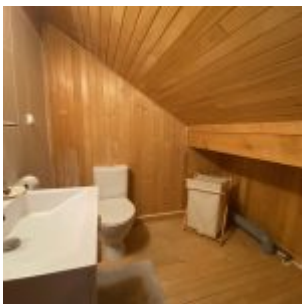
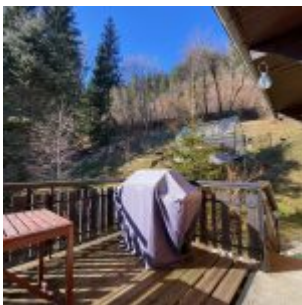




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Le Pic Vert

Prix : 475 000€





---

Un chalet absolument charmant situé sur un terrain constructible de 1000m<sup>2</sup> à Seytroux, à seulement 20 minutes en voiture du centre de Morzine, dans un endroit très paisible avec une vue imprenable sur les montagnes et beaucoup de soleil.

Le chalet est prêt à être emménagé immédiatement et à y apporter sa propre touche. Les grands travaux ont été effectués récemment, par exemple le toit en ardoise a été fait en 2015, l'isolation et le double vitrage ont été faits en 2016 / 2017. Il s'agit d'un chalet des années 1970 qui accueillerait une certaine modernisation. Il fait une maison fantastique ou un pied-à-terre pour venir et profiter des montagnes.

Situé à un peu plus de 1000m d'altitude, le chalet est facilement accessible tout au long de l'année et il y a beaucoup de stationnement, y compris sous la terrasse et un garage. Le jardin est magnifique avec beaucoup d'arbres et de plantes, il a été joliment aménagé mais il est aussi flexible, vous pourriez installer une cuisine extérieure, un jacuzzi ou un trampoline par exemple.

La terrasse est exposée au sud et constitue un endroit fantastique pour les repas en plein air. 75m<sup>2</sup> habitable, 125m<sup>2</sup> total, le chalet est aménagé comme suit :

Rez-de-chaussée - garage, chaufferie, buanderie et grand cellier. Cet étage fait environ 50m<sup>2</sup> et pourrait être converti en espace habitable.

Premier étage - l'espace de vie en forme de L est naturellement divisé en un salon, une salle à manger et une cuisine. Il y a une grande chambre / bureau, une douche et toilette séparée.

Deuxième étage - 2 chambres doubles, toutes deux avec placards intégrés. L'une d'entre elles a accès au balcon, et l'autre dispose d'un w.c. et d'un lavabo dans la salle de bains. Il serait possible d'ajouter une baignoire ou une douche à cet étage. Il y a également des rangements sous les

combles à cet étage.

Seytroux est un quartier populaire proche de Saint Jean d'Aulps, Morzine et Thonon Les Bains. Il y a quelques bars et restaurants ainsi que la rivière naturelle qui est le lieu de rendez-vous des locaux en été. Il y a une excellente école primaire et des bus pour l'école secondaire.

Il s'agit d'une perle absolue à ne pas manquer ! Contactez-nous pour une visite.

Honoraires à la charge du vendeur. 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 :3  
Salles de bains :1  
Surface (m2) :147.00  
Chalet individuel  
Grand terrain  
Prix :475 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :475 000  
Taxe foncière :587  
Situation :Seytroux  
Altitude en mètres :1034  
Exposition :Sud, Ouest  
Partiellement meublé  
Année de construction :1971  
Type de chauffage :Fioul  
Type de drainage :Tout à l'égout  
Type de toiture :Ardoises

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :4  
Chambres :3  
Salles de bains :1  
Douche(s) :1  
WC dans salle de bain(s) :2  
WC indépendant(s) :1

## SE DÉPLACER

---

Places de parking :4



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

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