AGENCE
MY HOME
in the Alps

# Les Rossets

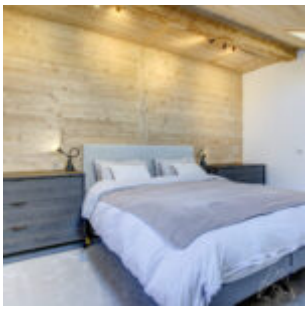
Prix : 720 000€







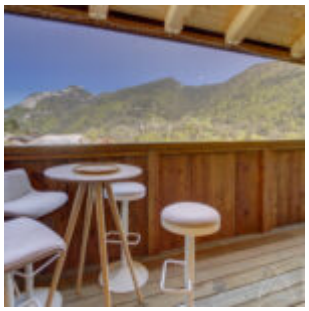




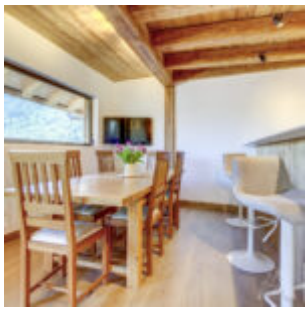
















Ferme mitoyenne rénovée avec goût au coeur de Seytroux

Rare à la vente : une ferme entièrement rénovée au centre de Seytroux, à seulement 10–15 min de Morzine. Restaurée avec des matériaux de qualité et un grand souci du détail, elle offre un confort moderne dans un cadre authentique.

La façade en pierre a été soigneusement reprise, tandis que l'intérieur a été entièrement refait (structure, isolation, électricité, cuisine, salles de bains etc). Il est classé D au DPE, témoignant de la qualité des matériaux et de l'isolation.

Réparti sur 4 niveaux, le chalet propose :

Un bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte, salle à manger et salon avec poutres apparentes et cheminée, donnant sur une terrasse avec vue panoramique.
Plusieurs chambres bien réparties pour plus d'intimité, dont une suite parentale sous les toits.
Un espace modulable (chambre, salle de jeux ou sport).
Un grand garage, buanderie et prestations soignées (dont chauffage au sol dans les salles de bains).

Disposition :

Rez-de-chaussée : garage (30 m²), chambre/bureau, buanderie, accès terrasse
1er étage : 2 chambres doubles (dont une en suite), salle de bain, WC
2e étage : pièce de vie avec cuisine haut de gamme, séjour, balcon
3e étage : suite parentale

Situé dans un village calme, à 5 min des pistes de Roc d’Enfer, 20 min de Thonon-les-Bains et proche de nombreux sentiers de randonnée, ce bien est idéal été comme hiver.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l’énergie de l’année 2021 : entre 3015.00 et 4080.00 €. 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 :4
Salles de bains :3
Surface (m2) :185
Rénovation de qualité
Garage
Prix :720 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :720 000
Taxe foncière :362
Situation :Seytroux
Exposition :Est, Nord
Partiellement meublé
Type de chauffage :Chauffage au individuel électrique
Type de drainage :Tout à l'egout

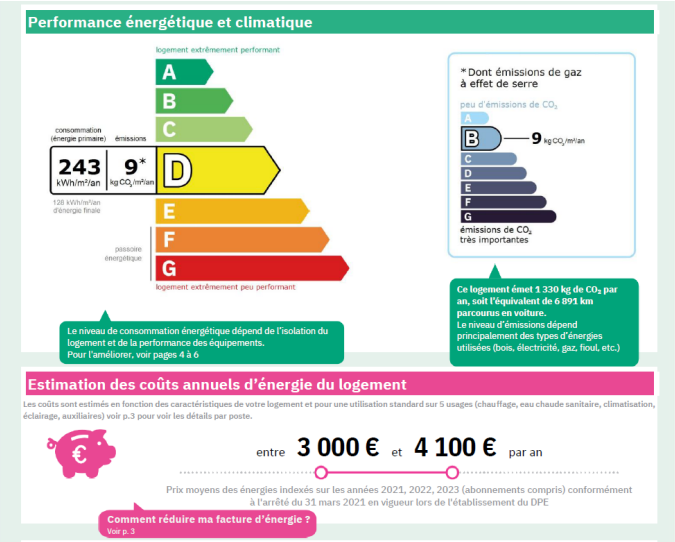
## PIÈCES

Nombre de pièces principales :5
Chambres :4
Salles de bains :3
WC dans salle de bain(s) :4
WC indépendant(s) :1

## SE DÉPLACER

Places de parking couverte :1
Places de parking :2

## LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES




**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