



AGENCE
MY HOME
in the Alps

Charmante Maison à vendre Montriond 3 apts

Prix : 1 290 000€





RARE à la vente. Découvrez cette vaste propriété divisée en 3 appartements, au centre du village. Que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif, elle offre un large potentiel et un emplacement idéal. Ce secteur très prisé et central, vous garantit le calme, l'ensoleillement, la proximité des commerces et vous facilitera l'accès aux domaines skiables des Portes du Soleil.

D'une surface habitable d'environ 303m², et 409m² au total, vous pourrez largement développer ce potentiel exceptionnel ou profiter de son agencement existant, ses 3 logements permettant un revenu locatif immédiat.

L'habitation est composée de:

- au sous-sol: une double cave
- au RDC: un local technique, une chaufferie, un appartement T3/4, un grand appartement duplex T4/5
- Au 1er avec accès côté rue: un atelier, un bel appartement duplex mansardé avec poêle à bois et 3 chambres avec mezzanine.

En annexe, des parkings et un ancien garage/grange à rénover qui permet d'imaginer un futur grand garage, une parcelle de terrain constructible détachable constitue une partie du jardin et un réel atout à cette propriété.

Cette belle maison datant de 1879 possède de nombreux avantages qui vous séduiront sans aucun doute. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder une part de patrimoine au cœur de Montriond avec des possibilités multiples. laissez libre court à votre imagination...

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1900.00 et 2630.00 €. Nos honoraires :

<https://myhomeinthealps.com/wp-content/uploads/2019/12/Bar%C3%A8me-dhonoraires-r%C3%A9vis%C3%A9s.pdf> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur

Chambres :9
Salles de bains :4
Surface (m2) :304 habitable, 409m2 au total
Surface du terrain (m2) :1446
Plein centre du village
Revenus locatifs immédiats
Prix :1 290 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :1 290 000
Charges mensuelles :0.00
Taxe d'habitation :563
Situation :Montriond
Exposition :Sud, Ouest
Non meublé
Année de construction :1879 rénovée en 1990 et depuis travaux régulièrement
Type de chauffage :Chauffage au individuel sol
Type de drainage :Tout à l'égout
Type de toiture :tuiles
Chaudière à granulés neuve
Un atelier
Un local technique

EXTÉRIEUR

Grand jardin plat et ensoleillé avec une parcelle constructible détachable
Une parcelle avec parkings et garage/grange

PIÈCES

Nombre de pièces principales :14
Chambres :9
Salles de bains :4
Nombre détages :Un T3/4 entrée nord d'environ 60m2
Nombre détages :Un grand duplex T4/5 entrée sud sur jardin d'environ 119m2 + 29m2
Nombre détages :Un vaste duplex mansardé T4+mezzanine d'environ 100m2 +23m2
Nombre détages :

VUES, VILLES DE PROXIMITÉ ET ACCÈS

Plein centre du village tout en étant au calme



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