



MY HOME
IN THE ALPS

Très beau chalet avec vue imprenable

Prix : 845 000€





Vous tomberez sous le charme de ce chalet récent à la vue incomparable! Situé à seulement 10 minutes des commerces et environ 20 minutes de Morzine, dans un endroit calme avec une splendide vue sur la vallée et un ensoleillement maximum, ce chalet a tout pour plaire.

Édifié sur 3 niveaux et achevé en 2001, il est composé de:

- sous sol: un vaste garage, un bureau, un dégagement, une buanderie, une cave,
- niveau 1: un dégagement, un wc avec lave-main, une chambre en suite avec douche, un salon-séjour avec accès balcon et terrasse plein sud, une belle cuisine semi-indépendante entièrement refaite à neuf avec un accès directe sur la terrasse, idéal pour les repas estivaux.
- niveau 2: un dégagement desservant, deux grandes chambres mansardées avec balcon dont une avec grands placards, une 3e chambre, une salle de bain avec wc rénovée tout récemment, des combles de rangement.

Le chalet est extrêmement bien entretenu et des travaux ont été réalisés très régulièrement. Son agencement fonctionnel et les pièces utiles permettent d'avoir de nombreux rangements et possibilités d'aménagement. Une partie du garage pourrait être en partie aménagée avec une demande de permis pour créer par exemple, une ski room, une chambre supplémentaire, une salle cinéma, un spa ou une salle de sport en fonction de vos besoins.

Un grand parking extérieur, un abri voiture, 2 belles terrasses et le jardin plat et arboré viennent parfaire ce véritable coin de paradis!

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat F Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. 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 2960.00 et 4030.00 €. Nos honoraires : <https://myhomeinthealps.com/wp-content/uploads/2019/12/Bar%C3%A8me-dhonoraires-r%C3%A9>

vis%C3%A9s.pdf Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Chambres :4
Salles de bains :2
Surface (m2) :environ 220m2 totale 140m2 habitable
Surface du terrain (m2) :1065
Grand sous-sol et nombreux rangements
Superbe vue dégagée
Prix :845 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :845 000
Taxe foncière :882
Charges mensuelles :0.00
Situation :Seytroux
Exposition :Sud
Non meublé
Année de construction :2001
Type de chauffage :Fuel Chauffage au sol + radiateurs
Type de drainage :Tout à l'égout
Type de toiture :Bac acier
Cave
Buanderie
bureau
Grand garage

EXTÉRIEUR

Grand parking
1 abri voiture
2 terrasses

PIÈCES

Nombre de pièces principales :6
Chambres :4
Salles de bains :2
Baignoire(s) :1
Douche(s) :1
WC dans salle de bain(s) :1
WC indépendant(s) :1

MY HOME IN THE ALPS



MY HOME
IN THE ALPS

860, route des Bois Venants
74110 - MORZINE
Tél. : +33 (0)9 54 76 22 30