



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Chalet Richard

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**1 950 000 €uros**



## Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 15 46 54

**Email:** [marianne@alpine-property.com](mailto:marianne@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	1 950 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	30/06/2016
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Morzine
<b>Chambres</b>	11
<b>Salles de bain</b>	10
<b>Surface</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	350 m
<b>Commerces les plus proches</b>	650 m
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Située à seulement dix minutes à pied du centre de Morzine, cette magnifique et imposante demeure se dresse juste au-dessus de la passerelle qui relie la télécabine de Super Morzine. Bénéficiant d'une exposition sud avec une fantastique vue ensoleillée sur le bourg de Morzine et les montagnes alentour, elle compte parmi les chalets les plus grands et les mieux situés du secteur.

L'édifice, qui offre un agencement flexible, est actuellement configuré en un chalet de neuf chambres doublé d'un appartement de deux chambres pour le personnel ou les propriétaires. Pour l'heure, sa location à une entreprise de location de chalets procure un taux de rendement très attractif de 4 %. Les futurs propriétaires pourraient occuper l'appartement de deux chambres (doté d'une entrée indépendante) tout en maintenant le bail pour le logement principal. Par ailleurs, ils pourraient obtenir un rapport supérieur en gérant eux-mêmes l'activité locative.

Après quelques travaux, le chalet pourrait tout aussi bien être transformé en une seule habitation d'une taille et d'un luxe extraordinaires, pour un usage privé.

Sous-sol :

- double garage comprenant un local technique avec un coin-buanderie
- grande entrée
- local à skis/vestiaire chauffé
- local réservé au personnel avec cuisine et salle de douche privatives
- sauna avec douche de plain-pied, accès sur terrasse extérieure avec spa
- grande salle de jeu ou salle de cinéma
- chambre familiale avec salle de bains attenante.

Rez-de-chaussée :

- splendide salon avec salle à manger surmontée d'une double hauteur de plafond, élégante cheminée, baies vitrées cathédrales offrant une vue fantastique sur Morzine
- cuisine professionnelle (pouvant être entièrement ouverte pour former une seule grande pièce à vivre avec le salon-salle à manger) avec accès sur balcon
- chambres n° 2 et n° 3 disposant chacune d'une terrasse privative exposée sud
- chambre n° 4 avec salle de bains attenante, accès sur balcon exposé sud et charmante mezzanine offrant un

couchage supplémentaire

- chambres n° 5 et n° 6 dotées de salles de bains attenantes et partageant une grande terrasse exposée sud-est.

Premier étage :

- chambre n° 7 avec salle de bains attenante et terrasse exposée sud.

Deuxième étage :

- chambre n° 8 avec cinq couchages et salle de douche attenante

- chambre n° 9 avec salle de bains attenante.

Appartement indépendant : entrée privée, grand séjour, cuisine américaine, chambre double, chambre individuelle, salle de douche avec toilettes, terrasse privative.

Autres prestations :

Chauffage central fourni par une chaudière au fioul et des radiateurs individuels répartis dans tous les étages.

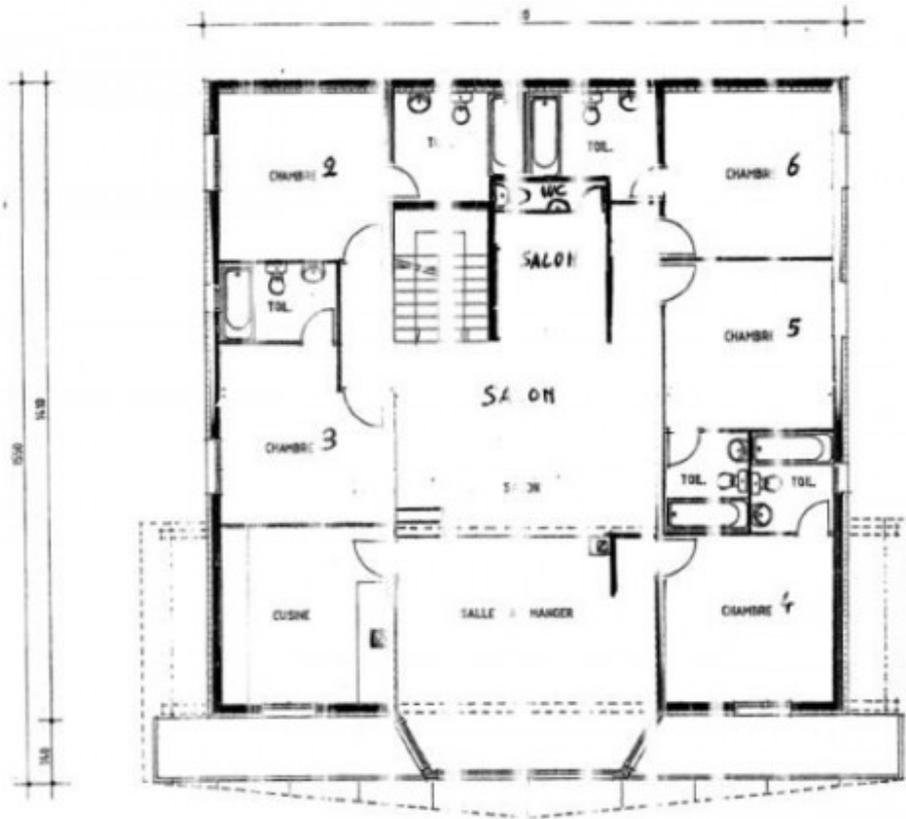
Eau chaude sanitaire produite par un panneau solaire.

Toutes les toilettes sont alimentées par de l'eau pluviale recyclée.

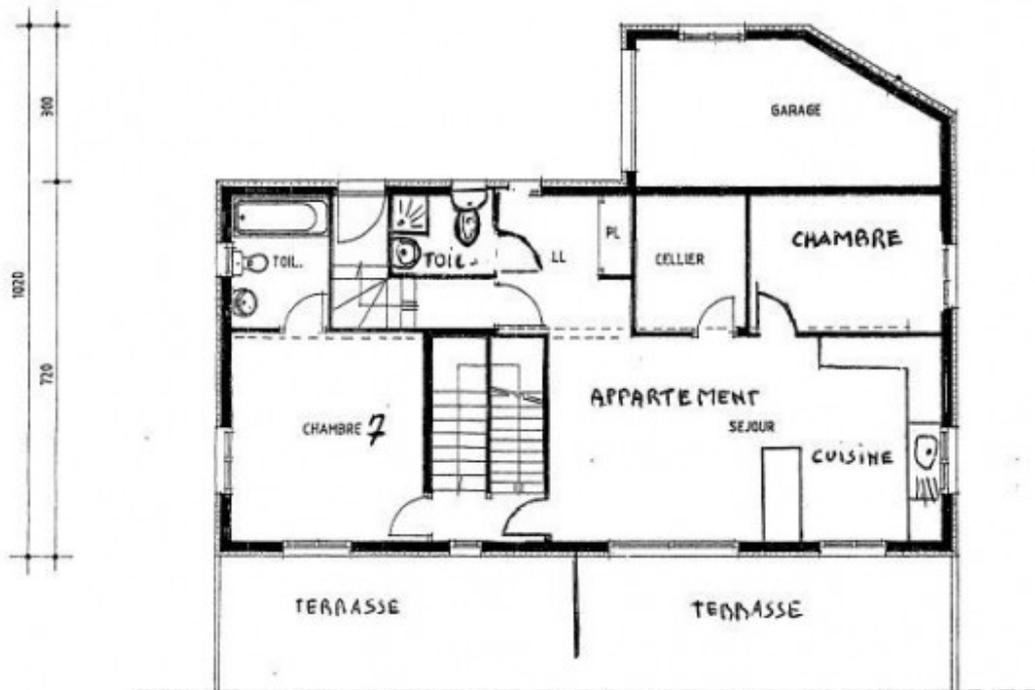
Système central anti-incendie commandé par câble.

Système de chauffage central individuel (à granulés de bois) pour l'appartement.

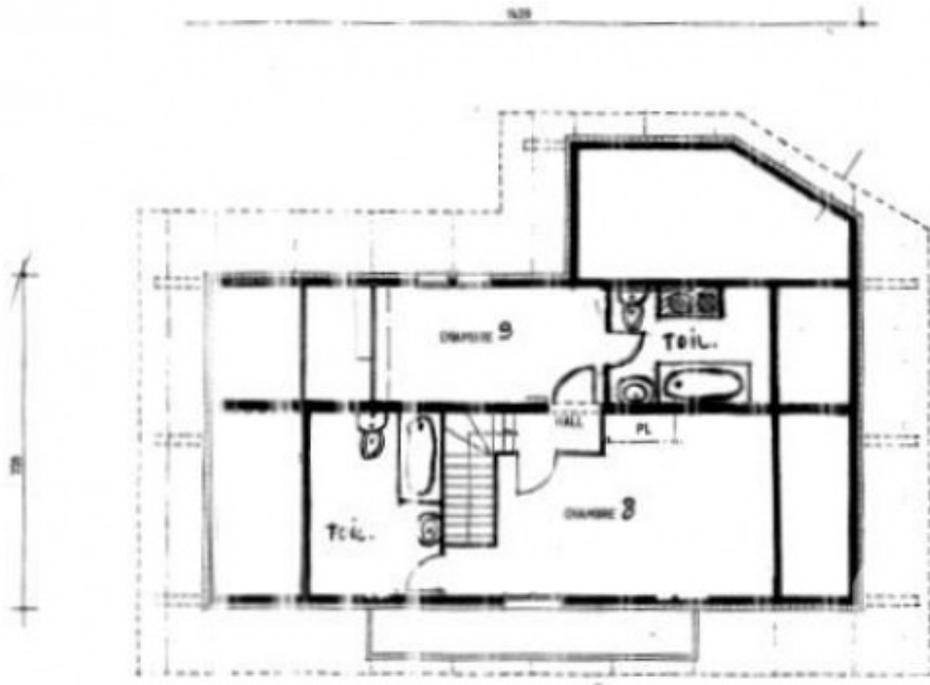




REZ DE CHAUSSEE



ETAGE



**COMBLES**













