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
Web: www.alpine-property.fr

# Chalet Chopin

### Morillon, Samoëns & Vallée, Grand Massif

### 375 000 €uros

## Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.
**Tel:** +33 6 47 32 08 81
**Email:** lexie@alpine-property.com

# En bref

| | |
|---|---|
| **Prix** | 375 000 €uros |
| **Statut** | VENDU |
| **Dernière mise à jour** | 15/11/2017 |
| **Région** | Grand Massif |
| **Localité** | Samoëns & Vallée |
| **Village** | Morillon |
| **Chambres** | 3 |
| **Salles de bain** | 1 |
| **Surface** | 92 m² |
| **Surface du terrain** | 347 m² |
| **Indépendant(e)** | Oui |
| **Chauffage** | Radiateurs électriques |
| **Cheminée** | Insert à bois |
| **Accès aux pistes** | Navette |
| **Pistes les plus proches** | 1.3 km |
| **Commerces les plus proches** | 1 km |
| **Jardin** | Oui |
| **Drainage** | Tout-à-l'égout |
| **Taxe foncière** | 450.00 €uros |
| **Charges annuelles** | 180.00 €uros |
| **Consommation énergétique** | En cours |
| **GES** | En cours |
| **Honoraires de l'agence** | A la charge du vendeur |

# Description

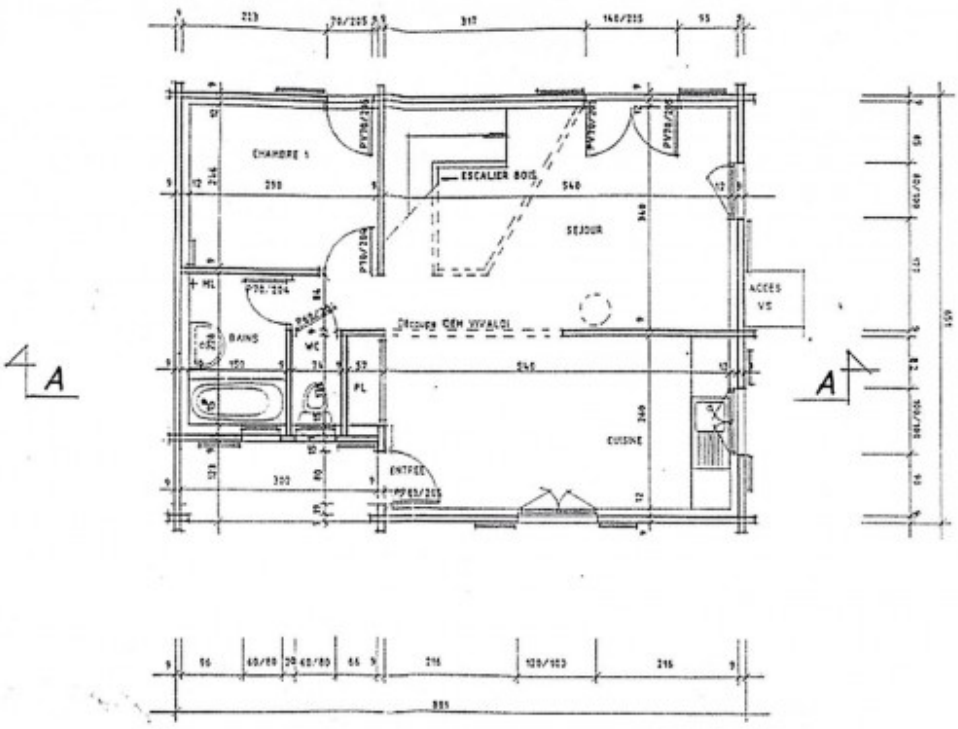
Ce chalet construit en 1991 par un constructeur local est en excellent état. Il est très bien entretenu et se situe au calme dans un quartier résidentiel à l'entrée du village de Morillon avec accès aux pistes par navette à 50 mètres. Il présente 92m2 de surface totale et 75 m2 de surface habitable. Son jardin de 347 m2, exposé au soleil levant est sans aucun doute un atout majeur. Il offre une vue superbe sur les montagnes.

L'entrée est soignée et élégante grâce à une arche découpée dans le bois d'épicéa. On en retrouve une également à l'intérieur pour séparer la cuisine de l'espace salon. Au premier niveau, un grand placard est disposé à l'entrée, une cuisine ouverte dotée de plaque vitro, four, frigo lave vaisselle et hotte, et le salon avec cheminée qui chauffe allègrement l'habitation grâce à ses récupérateurs de chaleur. Une pièce faisant office de buanderie peut facilement se transformer en troisième chambre. Une salle de bain avec baignoire est pourvue à ce niveau ainsi que des toilettes séparés. Le bois clair de ce bel espace ouvert procure une sensation de convivialité et de confort. Une porte fenêtre donne accès à la terrasse et au jardin.

A l'étage, on trouve une jolie mezzanine qui plonge sur le salon ainsi que deux chambres. Chacune d'elles possède des rangements encastrés et ont un balcon privé. Une salle d'eau avec toilettes et lavabo est suffisamment grande pour pouvoir y installer une cabine de douche et ainsi proposer deux salles de bains.

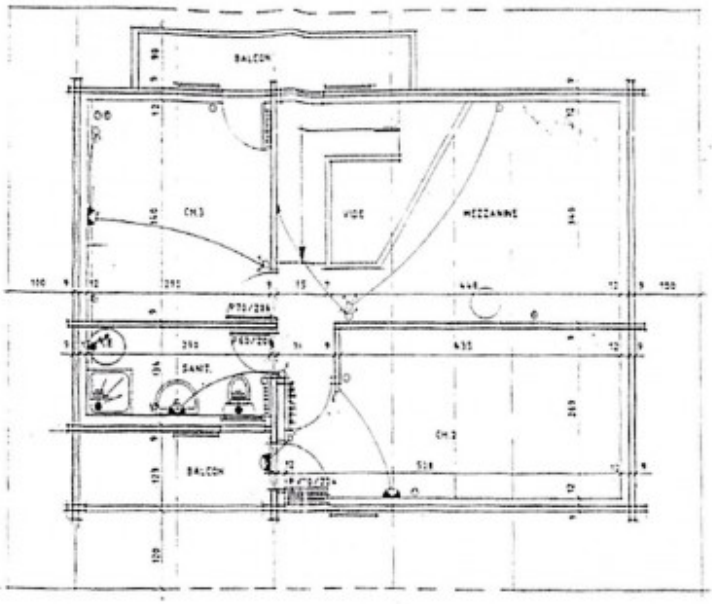
A l'extérieur, un cellier de plus de 10 m2 propose plusieurs alternatives. Il peut être utiliser comme pièce de rangement pour le matériel de ski ou mobilier de jardin, soit être utiliser comme une cave. Il y a également un vide sanitaire, et un abri bois à l'entrée. Le logement dispose d'une grande place de parking juste devant le chalet.

Ce chalet de part toutes ses caractéristiques est idéal pour une résidence secondaire mais peut très bien être destiné à une habitation principale. Il offre également un excellent rendement locatif grâce à l'attrait, hiver comme été, que suscite la Station de Morillon. En effet, celle ci est le premier portail d'accès au grand Massif, en seulement 15 minutes depuis la sortie d'autoroute de Cluses. La Base de Loisir du lac Bleu se situe à seulement 3 minutes de voiture.




" CHOPIN "

Rez de Chaussée

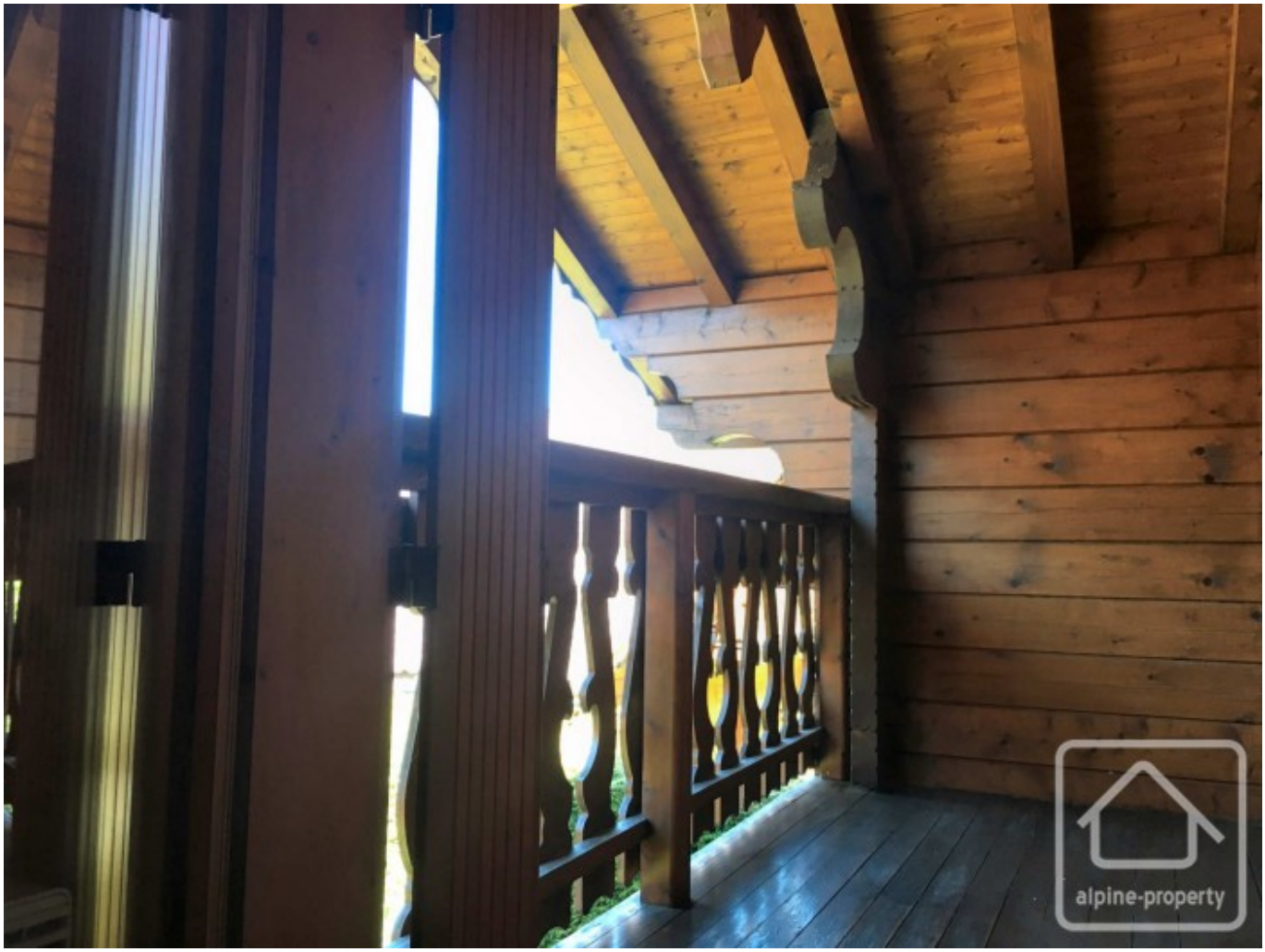



" CHOPIN "

Etage

alpine-property

alpine-property


alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property