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

Duplex La Moraine

Montriond, Morzine, Portes Du Soleil

249 000 €uros

Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 08 15 46 54
Email: marieanne@alpine-property.com

En bref

Prix	249 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	07/03/2020
Région	Portes Du Soleil
Localité	Morzine
Village	Montriond
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	60.6 m²
Chauffage	Chauffage central au fuel
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2.5 km
Commerces les plus proches	600 m
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	397.00 €uros
Charges annuelles	3472.00 €uros
Nombre de Lots	6
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	F (302)
GES	F (90)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le duplex La Moraine se trouve dans la résidence du même nom à Montriond. Il est parfaitement situé dans un quartier résidentiel paisible, à 100 m seulement d'un arrêt de la navette pour skieurs et quelques minutes de marche du cœur du village.

Il occupe les premier et second étages du bâtiment, pour une surface totale de 95 m², dont un tiers environ est à moins de 1,8 m de hauteur sous plafond. L'agencement fait en sorte qu'il peut être utilisé comme deux appartements séparés, mais ce duplex remplit très bien sa fonction de grand appartement sur deux étages également. Il dispose de sa propre entrée privée au rez-de-chaussée, une volée d'escalier spacieuse conduisant à la porte du logement. Être propriétaire de l'escalier et du palier signifie que l'on peut laisser manteaux, sacs, bottes et chaussures à l'extérieur de l'appartement sans que cela dérange les voisins !

À l'intérieur, la pièce principale est décloisonnée, avec une grande cuisine équipée, une salle à manger et un salon. Il y a également une salle de bain spacieuse, des toilettes séparées et une grande chambre d'adultes (avec de l'espace pour un lit à deux places et des lits superposés) dotée d'un balcon orienté ouest.

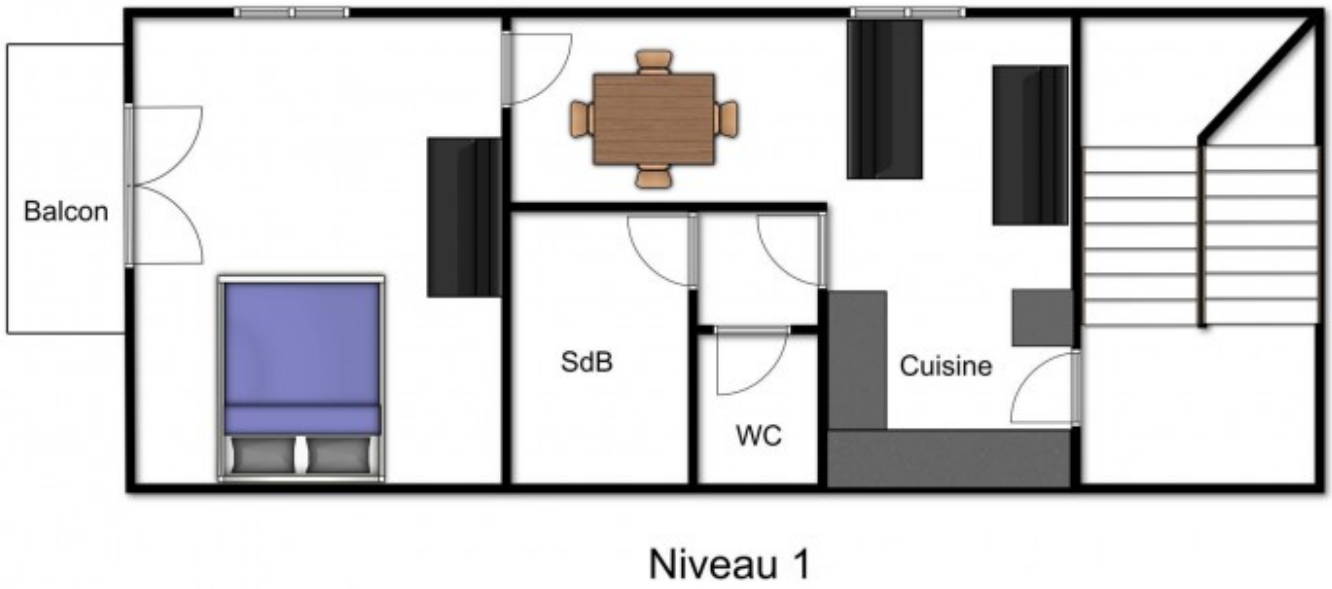
En haut de l'escalier intérieur, les combles offrent une hauteur sous plafond limitée par endroits (27,9 m² sur 45,8 m² sont à moins de 1,8 m). Toutefois, l'espace demeure utilisable ; il est actuellement aménagé en appartement deux-pièces séparé. Une cage d'escalier spacieuse relie les deux étages, avec à nouveau un grand palier pour les manteaux, sacs et chaussures. La chambre accueille deux lits à une place en ce moment (elle est entièrement à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond). La pièce à vivre comprend une cuisine en longueur, un coin salon et un lit à deux places. Sa superficie totalise 24 m², dont 16 m² à moins de 1,8 m. La salle de douche et les toilettes séparées sont en bon état (et avec une pleine hauteur sous plafond).

Ce bien immobilier pourrait être reconverti en un grand duplex ou, utilisé tel quel (avec deux appartements séparés), offrir un bon rendement locatif. Il est vendu avec une cave et deux places de parking attitrées. Les charges trimestrielles incluent l'ensemble du chauffage ainsi que l'eau chaude et froide.

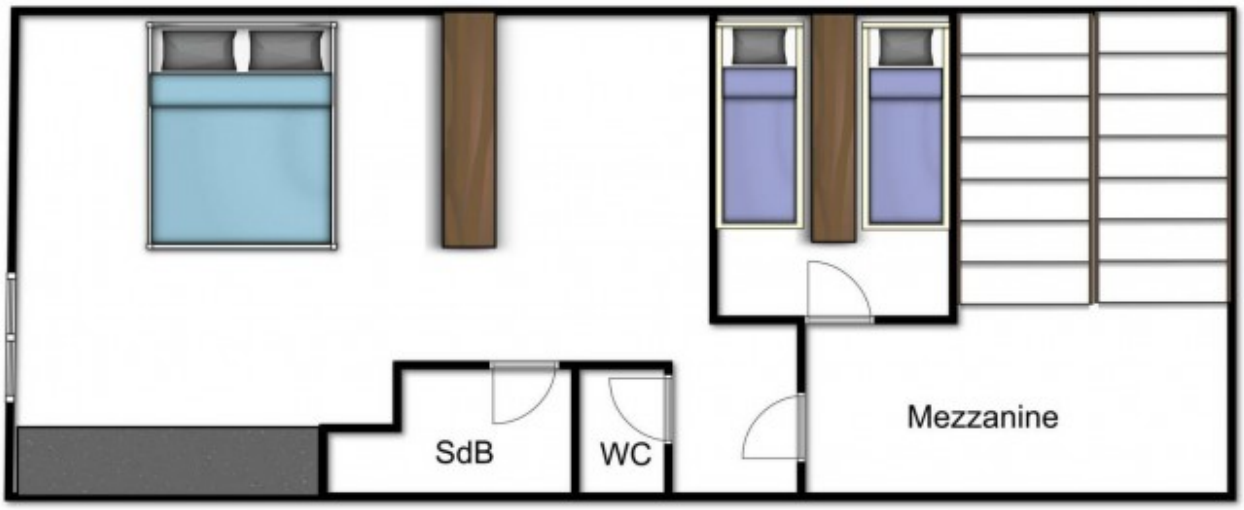
L'emplacement est excellent. Le duplex se trouve dans un quartier résidentiel tranquille de Montriond, mais à seulement 100 m d'un arrêt de la navette pour skieurs, qui conduit aux pistes d'Ardent ou au centre-ville de

Morzine. Le centre de Montriond, quant à lui, est à 5 min de marche.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



Niveau 1



Niveau 2

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property