



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

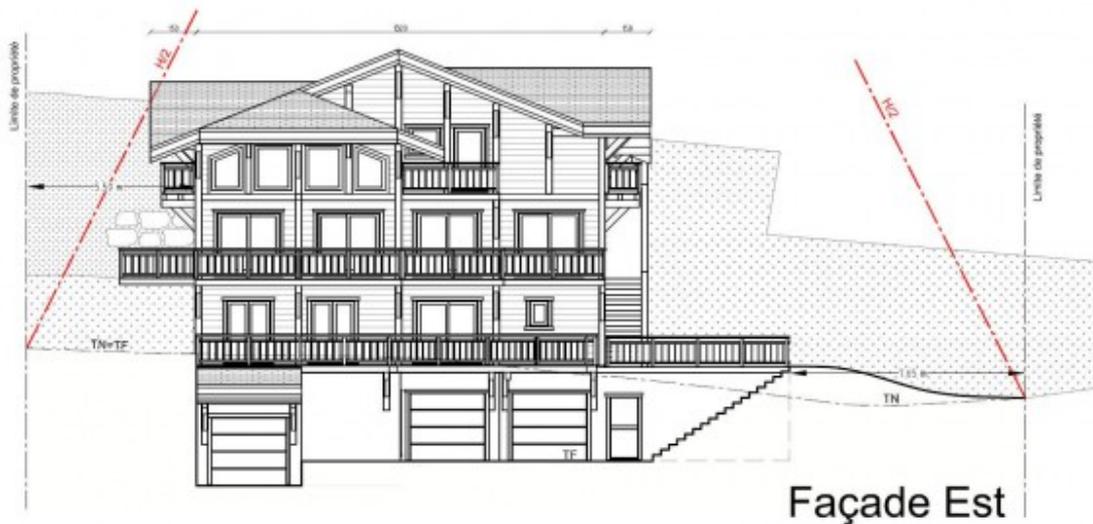
Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Appt 2 la Combe

Morzine, Morzine, Portes Du Soleil

816 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 08 15 46 54

Email: marianne@alpine-property.com

En bref

Prix	816 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	25/07/2022
Région	Portes Du Soleil
Localité	Morzine
Village	Morzine
Chambres	4
Salles de bain	3
Surface	116.8 m ²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Chauffage au sol
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.2 km
Commerces les plus proches	850 m
Garage	Simple
Nombre de Lots	En cours
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

À un bel emplacement proche du centre de Morzine, cette résidence de style « chalet » comprendra trois appartements imposants, qui seront construits en accordant une grande attention à tous les détails. En effet, le chantier a été confié à l'une des entreprises du bâtiment les plus respectées de la région, avec un cahier des charges sans compromis. De sa structure au joli carrelage de finition et à l'admirable travail du bois, en passant par sa performance écoénergétique de pointe, la résidence La Combe 3 aura tout pour plaire !

L'appartement 2 est un cinq-pièces d'environ 117 m², qui pourra accueillir confortablement de huit à dix personnes pour des vacances à la montagne reposantes. Il offrira une splendide cuisine-salle à manger d'environ 35 m², avec de l'espace de détente supplémentaire à l'extérieur sur ses grands balcons. Un balcon orienté est permettra d'admirer la pointe de Nantaux, et la terrasse de bois spacieuse (18 m²) orientée sud, de profiter du soleil, en plus de la merveilleuse vue sur Morzine et la pointe de Nyon.

L'étage principal comptera deux chambres d'adultes dotées respectivement d'une salle de bain attenante. Des toilettes pour invités et une grande entrée avec placards encastrés compléteront cet étage.

Sous les combles, en haut de l'escalier, il y aura deux autres chambres d'adultes et une salle de bain familiale partagée. Ces deux chambres disposeront d'un balcon privé orienté sud, lui aussi très précieux pour la vue et le soleil ! La buanderie se trouvera également sous les combles.

Un grand choix d'articles et de meubles de cuisine et de salle de bain modernes et inspirants est disponible sans supplément, et chaque appartement disposera de sa cave et de son garage privés. À l'extérieur, le terrain qui entoure les résidences sera paysagé et un parking pour invités sera aménagé.

La Combe 3 respectera les normes écoénergétiques actuelles ; les résidences seront bien isolées (murs et toits) et seront dotées de fenêtres à double vitrage majoritairement pourvues de volets roulants. Le revêtement extérieur et les balcons seront en bois naturel traité. De plus, le promoteur offre un choix de finitions pour l'intérieur. La date de livraison des appartements dépendra de la rapidité avec laquelle ils se vendront.

Ce complexe immobilier viendra se nicher dans un joli quartier résidentiel de Morzine, au calme, mais à 15 min de marche seulement du centre-ville. Avec un arrêt de la navette pour skieurs à quelques pas, il ne sera pas difficile

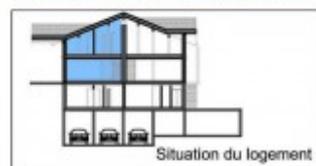
de profiter des commodités de Morzine et de tous les domaines skiables des alentours !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

LA COMBE 3 - App2

TYPE
T5

Les Chalets Dutruel
La passion du bois depuis 1950
Concepteur et Constructeur de Chalets Individuels ou Collectifs



SURFACE HABITABLE

2eme Etage	
Entrée	8.19m ²
W.C.	2.14m ²
Dgt 1	4.55m ²
Chambre 1	10.90m ²
Chambre 2	12.26m ²
Douche 1	4.78m ²
Douche 2	4.78m ²
Cuisine	7.43m ²
Salon/Séjour	27.40m ²
3eme Etage	
Chambre 3	9.85m ²
Chambre 4	10.41m ²
Douche 3	7.07m ²
Buanderie	5.07m ²
Dgt 2	3.88m ²
TOTAL SH:	116.80m²

+ Terrasse 18.00m²
+ balcon 1 6.55m² et balcon 2 8.44m²
+ cave +5.00m²
+ garage 16.93m²

29 mars 2018 - Version du plan : 7

2EME ETAGE



Choix des finitions intérieures

Mauve/rose (Cave, Garage)	Revêtement bois (Cave, Garage)
Plancher pour Mezzanine	Revêtement bois (Cave, Garage) / Lattes
Lattes à l'éclairage Optico	Revêtement bois (Cave, Garage) / Lattes
Plancher pour planer Optico	Revêtement bois (Cave, Garage) / Lattes
Plancher Optico	Revêtement bois (Cave, Garage) / Lattes
Lattes Optico (Cave, Garage)	Plancher pour Mezzanine Optico
Plancher pour Mezzanine Optico	Plancher pour Mezzanine Optico
Plancher pour Mezzanine Optico	Plancher pour Mezzanine Optico

Les finitions sur le plan sont en correspondance avec le plan de vente. Toute modification des finitions doit être notifiée au constructeur.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions, que sur l'équipement. Les surfaces ainsi que les dimensions indiquées sont approximatives. Les emplacements des équipements ménagers sont représentés en correspondance aux différents raccordements nécessaires (eau, électricité...), aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.



SURFACE HABITABLE

2eme Etage

Entree	8.19m ²
W.C.	2.14m ²
Dgt 1	4.58m ²
Chambre 1	10.90m ²
Chambre 2	12.26m ²
Douche 1	4.78m ²
Douche 2	4.78m ²
Cuisine	7.43m ²
Salon/Séjour	27.40m ²

● *3eme Etage*

Chambre 3	9.05m ²
Chambre 4	10.41m ²
Douche 3	7.07m ²
Buandere	5.07m ²
Dgt 2	3.66m ²

TOTAL SH: 116.80m²

- + terrasse 1 16.00m² terrasse 2 25.23m²
- + balcon 1 6.95m² et balcon 2 6.44m²
- + cave +5.00m²
- + garage 19.80m²

28 mars 2018 - Version du plan : f

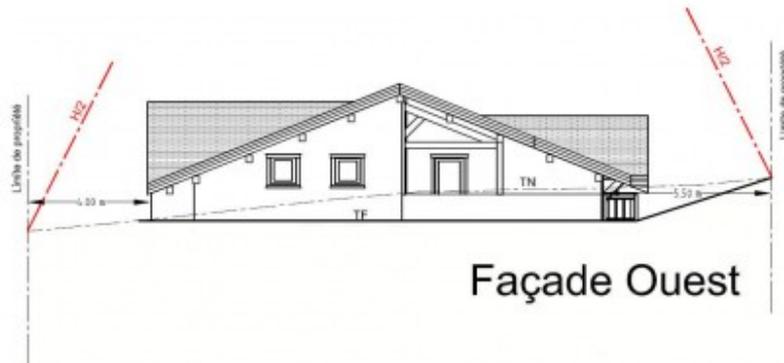
Choix des finitions intérieures

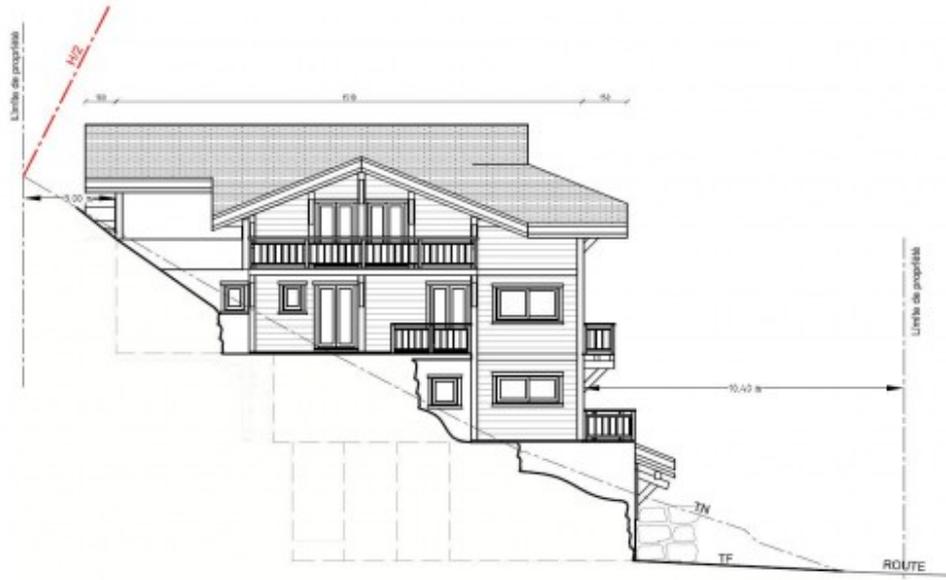
Mur/plafond (Céram. Clayco)	Revêtement bois massif
Plancher à l'éponge Option	Revêtement bois massif Option
Plancher à l'éponge Option	Revêtement bois massif Option
Plancher OSB	Revêtement bois massif Option
Plancher OSB	Revêtement bois massif Option
Plancher OSB	Revêtement bois massif Option
Plancher OSB	Revêtement bois massif Option
Plancher OSB	Revêtement bois massif Option

Les finitions sur le plan sont indiquées dans le plan de coupe. Sans mailles dans l'ajout d'un croquis au plan de coupe.

3EME ETAGE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions, que sur l'équipement. Les surfaces ainsi que les dimensions indiquées sont approximatives. Les emplacements des équipements ménagers sont représentés en correspondance aux différents raccordements nécessaires (eau, électricité, ...), aucun de ces éléments n'est fourni, à l'exception de ceux indiqués au descriptif.





Façade Sud



Façade Nord











