



**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

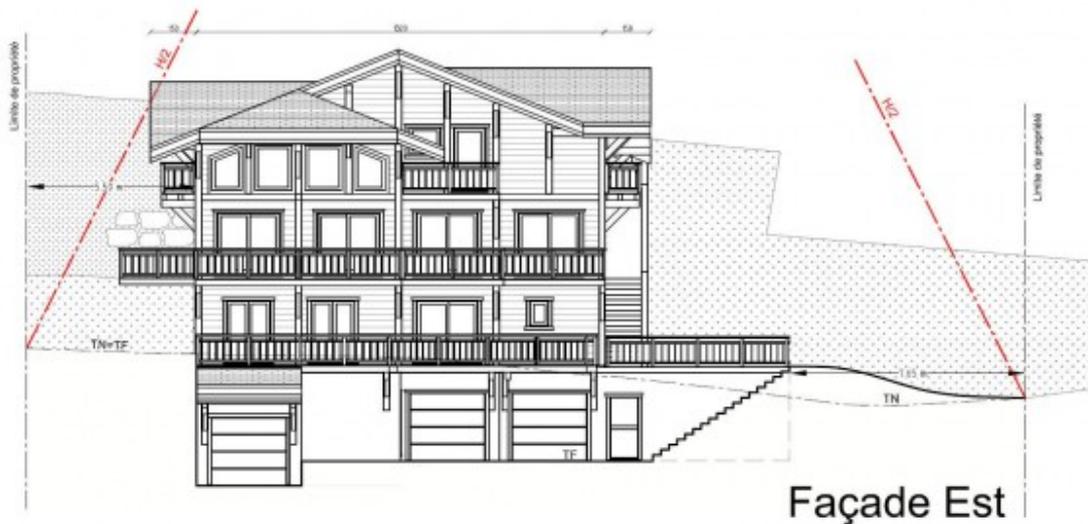
Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

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

# Appt 3 la Combe

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**757 000 €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>	757 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	25/07/2022
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Morzine
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	850 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	En cours
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	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 3 est un duplex de cinq pièces d'environ 108 m<sup>2</sup> qui occupera le premier et le deuxième étages de cette résidence. Il comprendra un séjour décloisonné avec cuisine américaine de 28 m<sup>2</sup>, lequel se prolongera à l'extérieur en un superbe balcon-terrasse, pour se détendre et profiter de la merveilleuse vue panoramique d'est en ouest. Il est possible d'ajouter un poêle à bois moyennant un supplément. Une chambre d'adultes avec salle de bain attenante et balcon privé orienté ouest, ainsi que des toilettes pour invités et une grande entrée avec placards encastrés compléteront cet étage.

Le dernier étage, sous les combles, abritera trois chambres d'adultes. La chambre principale sera pourvue d'un vestiaire, d'une salle de bain attenante et d'un accès à un balcon orienté ouest. Les deux autres chambres partageront une salle de bain familiale avec lave-linge et des toilettes.

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 - App3

TYPE  
T5



**SURFACE HABITABLE**

● *2eme Etage*

Entree	8.69m <sup>2</sup>
W.C.1	1.85m <sup>2</sup>
Chambre 1	8.95m <sup>2</sup>
Douche 1	3.93m <sup>2</sup>
Cuisine	6.99m <sup>2</sup>
Salon/Séjour	21.07m <sup>2</sup>

*3eme Etage*

W.C.2	1.94m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.50m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.80m <sup>2</sup>
Chambre 4	9.65m <sup>2</sup>
Douche 2	4.84m <sup>2</sup>
Douche 3	7.58m <sup>2</sup>
Dressing	3.58m <sup>2</sup>
Dgt	6.83m <sup>2</sup>

**TOTAL SH: 108.15m<sup>2</sup>**

+ terrasse 14.58m<sup>2</sup>  
+ balcon 1 5.57m<sup>2</sup> et balcon 2 7.98m<sup>2</sup>  
+ cave +5.00m<sup>2</sup>  
+ garage 16.80m<sup>2</sup>

29 mars 2018 - Version du plan : 1

2EME 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.



**Choix des finitions intérieures**

Mur/Plafond bois (Ces, Ceres)	Revêtement sol bois
Fermeture pour vitres	Revêtement sol bois/bois (Ces)
Enduit à l'hippocrite Option	Revêtement sol bois/bois (Ces)
Fermeture pour vitres Option	Revêtement sol bois/bois/bois (Ces)
Fermeture OSB	Revêtement sol bois/bois/bois (Ces)
Lambris option bois/bois Option	Revêtement sol bois/bois/bois (Ces)
Plafond bois/bois Option	Plafond bois/bois/bois (Ces)

Parquet et carrelage inclus jusqu'à la rampe.  
Les finitions sur le plan sont données dans le but de donner une idée de l'aspect du bien.  
Toutes les finitions sont en option.





Façade Sud



Façade Nord











