



**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. Le Pleney

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**749 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop (Morzine)** au sujet de cette propriété.

**Tel:**

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

# En bref

<b>Prix</b>	749 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	12/11/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Morzine
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Sur les pistes
<b>Pistes les plus proches</b>	100 m
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	927.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	3541.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	14
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	F (442)
<b>GES</b>	C (27)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement "Le Pleney" bénéficie d'un emplacement incomparable, sur les pistes de ski de la station réputée de Morzine. Il se situe au 1er étage de cette résidence moderne et est vendu entièrement meublé, ce qui signifie que vous pouvez emménager de suite sans tracas et profiter ainsi de vos vacances !

En entrant, vous trouverez un vaste couloir incluant un WC pour les invités. Le couloir dessert les 3 chambres doubles, toutes de taille généreuses et ayant également toutes un accès direct au balcon. La chambre principale dispose d'une salle de bain attenante et de placards encastrés et un balcon exposé sud. La deuxième chambre possède également des placards encastrés et un balcon offrant une vue imprenable sur le village de Morzine, tout comme la troisième chambre. Ces deux grandes chambres partagent une salle de bain familiale équipée d'une grande baignoire ainsi qu'un espace buanderie et de rangements.

L'espace de vie incluant cuisine, salon et salle à manger est vraiment fabuleux notamment grâce à son accès facile au balcon enveloppant et panoramique. La pièce est lumineuse et aérée avec de belles vues et laisse entrer un maximum de soleil. La pièce est décroissonnée et laisse des espaces bien définis pour la cuisine, le salon et la salle à manger. La cuisine est entièrement équipée avec en plus un lave vaisselle et la salle à manger est suffisamment spacieuse pour partager ensemble un repas entre amis ou en famille. L'espace salon est confortable avec en prime une magnifique vue sur le village et sur le pic de Nantaux.

A l'extérieur le balcon s'étend sur les 3 façades de l'appartement laissant ainsi le choix de trouver soit un coin d'ombre soit un coin au soleil. Possibilité de manger dehors en tout temps grâce à la terrasse couverte du balcon et placée face à la salle à manger.

La résidence à été construite en 2012 et à été très bien entretenue. Un ascenseur dessert tous les étages ainsi que les garages et les caves. Le garage mesure 19m<sup>2</sup> et la cave dispose d'un banc et d'un chauffe-chaussure de ski. Une porte arrière communicante avec l'extérieur et la cave vous permet littéralement d'accéder à la résidence ski aux pieds.

Situé à 5 minutes de marche du centre de Morzine, dans un cul-de-sac, la localisation de ce bien est tout bonnement parfaite! Tous les magasins, bars et restaurants sont facilement accessibles à pied. Pas de nuisance sonore puisque l'appartement donne sur la piste bleue du Pleney, évitant ainsi l'agitation des noctambules. Bien évidemment, il va sans dire que la localisation "ski aux pieds" est le véritable atout de cet appartement.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.















