



**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. L'Orée 2B

**Montriond, Morzine, Portes Du Soleil**

**195 000 €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>	195 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	27/04/2021
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Montriond
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	37.7 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	450 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	290.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	1364.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	66
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	G (664)
<b>GES</b>	D (40)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Situé au rez-de-chaussée de la résidence «L'Orée de Morzine», cet appartement a beaucoup à offrir à tout acheteur potentiel! Facilement accessible à pied depuis le centre de Montriond (à moins de 5 minutes à pied) cet appartement est également juste à côté de l'arrêt du ski-bus donnant un accès rapide et facile à Morzine, jusqu'aux pistes de ski d'Avoriaz via Ardent, ou au magnifique Lac de Montriond.

En entrant dans la propriété, la kitchenette est à gauche, avec des rangements à droite. La cuisine est équipée d'unités intégrées, d'un évier, d'un four et d'une plaque de cuisson, et mène au salon lumineux et spacieux, avec un espace repas. Des portes-fenêtres s'ouvrent depuis le salon et donnent sur un grand jardin exposé plein sud avec terrasse privative et en prime une vue sur les montagnes au loin. Le jardin est sans danger pour les enfants et idéal pour la construction de bonhomme de neige en hiver ou pour les barbecues d'été au soleil.

L'appartement dispose de deux chambres, une chambre double avec accès au jardin par des portes-fenêtres et une deuxième chambre double plus petite, qui s'accorderait également bien avec des lits superposés. La salle de bains est équipée d'une baignoire avec douche intégrée, ainsi que d'un lavabo. Il y a un WC séparé adjacent.

La propriété bénéficie également de deux casiers à skis et d'une cave privée, donc beaucoup d'espace pour le stockage sécurisé de tout votre équipement sportif, et la possibilité de garder un casier à skis pour vous-même, et de laisser l'autre à l'usage exclusif de vos locataires ou invités. Une place de parking couverte privée allouée dans le garage souterrain est un bonus rare, vous garantissant un endroit sûr pour vous garer à l'abri, ou offrant un stockage supplémentaire utile.

La résidence fait l'objet d'un programme de rénovation au cours des 12 prochains mois, avec une nouvelle isolation et un nouveau revêtement extérieur prévu, donnant non seulement plus d'attrait à la résidence, mais améliorant également son efficacité énergétique. L'appartement lui-même a bénéficié d'une nouvelle couche de peinture et un tout nouveau sol à été posé. Un futur propriétaire peut également chercher à améliorer la cuisine et la salle de bain, selon ses préférences et ses goûts.

Avec son aspect soigné et confortable et son jardin ensoleillé, l'appartement L'Orée peut devenir un logement idéal été comme hiver ou une excellente propriété locative.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.











