



**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)

# Chalet La Cornette

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**2 450 000 €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>	2 450 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	10/02/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Morzine
<b>Chambres</b>	7
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	300 m
<b>Commerces les plus proches</b>	150 m
<b>Jardin</b>	Non
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	D (111)
<b>GES</b>	D (33)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Offrant le meilleur de tous les emplacements du centre de Morzine, le Chalet La Cornette est une opportunité d'acquérir une véritable propriété savoyarde traditionnelle comprenant d'une part un magnifique chalet rénové de 5 chambres intégrant tout le confort dont salle de cinéma, bureau et sauna et, d'autre part, un appartement séparé de deux chambres, également rénové avec style, idéal pour une flexibilité locative ou comme logement pour le personnel.

Le chalet est construit sur trois niveaux, avec l'entrée du rez-de-chaussée menant à un vestibule spacieux et chauffé, parfait pour sécher et garder au sec tous les vêtements de sport ou d'extérieur. Le rez-de-chaussée abrite également le sauna avec sa salle de douche attenante et une buanderie pratique.

À l'étage, le salon principal est joliment décoré, lumineux et aéré, avec beaucoup de baies vitrées - une véritable pièce avec effet « wow » ! Le salon décroché constitue un espace confortable pour se détendre en hiver, avec sa cheminée centrale, et mène à un grand espace salle à manger ouvert sur la cuisine moderne, élégante et entièrement équipée.

Une super salle de cinéma se trouve également au premier étage, ainsi que les deux premières chambres, qui sont très confortablement aménagées et partagent une salle de bains élégante et de bonne taille.

Des portes fenêtres donnant sur le balcon mènent au salon et à la salle à manger, ainsi qu'à la plus grande des deux chambres, parfait pour apprécier les superbes vues dans une bouffée d'air frais !

Le reste des couchages se trouve au deuxième étage et comprend deux grandes chambres avec salle de bain commune et la jolie chambre principale avec sa douche en suite. Deux de ces chambres ont également accès au balcon. L'espace mezzanine à ce niveau ajoute un vrai bonus, plein de lumière et l'endroit idéal pour un bureau à domicile ou un coin lecture tranquille.

La Cornette intègre un appartement indépendant au rez-de-chaussée, l'Appartement L'Etoile, une charmante propriété de deux chambres entièrement rénovée avec cuisine et salle de bain modernes et un salon confortable. L'Étoile est la solution parfaite aux questions de flexibilité, permettant aux propriétaires de continuer à utiliser le bien tout en louant éventuellement le chalet principal, générant ainsi un revenu lorsque le chalet principal est

utilisé, ou pour héberger le personnel qui s'en occupe, la famille ou les invités. Il y a des places de parking devant l'appartement plus une grande cave privative pour les skis, VTT etc.

Sur le plan pratique, la propriété principale dispose d'une grande cave au sous-sol avec accès par l'intérieur et aussi depuis la rue (via l'espace de la cave de l'appartement). Il y a un parking devant le chalet, et La Cornette est également vendue avec deux places de parking souterraines sécurisées situées à proximité. Le chalet a un excellent historique de location, qui pourrait facilement être poursuivi avec les nouveaux propriétaires.

Au cœur de Morzine, La Cornette est nichée dans un cadre paisible parmi d'autres chalets résidentiels mais se trouve aussi à quelques encablures des restaurants, des commerces et des remontées mécaniques à destination d'Avoriaz. L'endroit idéal pour créer des moments privilégiés entre amis et en famille !















