

superbe appartement T4 duplex à Morzine avec vue panoramique



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Morzine           |
| Département: | Haute-Savoie      |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 87 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 12 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

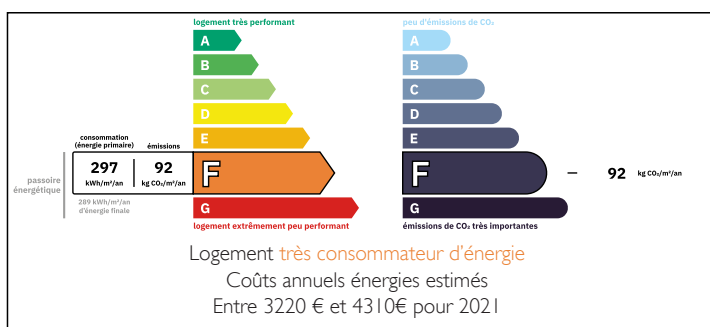
Situé au quatrième et dernier étage d'une résidence de recherché et bien entretenue, cet appartement de 87 m<sup>2</sup> offre une proximité idéale, à quelques mètres du centre de Morzine et des remontées mécaniques.

Parfaitement agencé, ce duplex se compose au premier niveau d'une entrée, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Un vaste séjour lumineux avec cheminée et cuisine ouverte donne sur une superbe terrasse offrant une vue imprenable sur Morzine et les montagnes environnantes. À l'étage, une grande mezzanine surplombe le séjour. On y trouve également une salle de douche avec WC et une spacieuse chambre double.

Sa conception traversante offre des vues panoramiques et multiples orientations. Ce bien est vendu entièrement meublé et inclut une grande cave, un casier à ski et un garage fermé.

Visite virtuelle et plans disponibles sur demande.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cet appartement de 87m<sup>2</sup> se distingue par sa vue imprenable et son emplacement géographique exceptionnel à quelques mètres du centre de Morzine et des remontées mécaniques. Il dispose d'un vaste balcon et de deux autres petits balcons offrant des perspectives variées et une luminosité changeante selon les moments de la journée.

Au premier niveau, vous trouverez :

Deux chambres, chacune avec son propre balcon,

chambre 1=13.26m<sup>2</sup>

chambre 2=11.10m<sup>2</sup>

Une salle de bain et des toilettes séparées= 3.6m<sup>2</sup>,

Un couloir menant à une cuisine aménagée et ouverte sur le séjour= 23.13m<sup>2</sup>, agrémentée d'une grande cheminée et d'une baie vitrée généreuse, optimisant l'apport de lumière naturelle.

En montant par un escalier en bois, vous accédez à une mezzanine = 14m<sup>2</sup> actuellement aménagée en espace nuit, mais qui peut facilement se transformer en bureau. Depuis cet espace, vous bénéficiez d'une vue plongeante sur le séjour, tout en conservant une vue dégagée grâce à la grande baie vitrée qui s'étend sur presque toute la hauteur de l'appartement. À ce même étage, vous disposerez également :

D'une salle d'eau avec douche, toilettes et machine à laver= 3.4m<sup>2</sup>,

D'une grande chambre très confortable= 13.30m<sup>2</sup>.

Côté espaces de rangement et équipements, l'appartement comprend :

Une grande cave pour stocker divers objets,

Un casier à ski dédié,

Un garage fermé,

Un emplacement pour ranger les vélos,

Un espace partagé avec un autre appartement pour le stockage du bois de cheminée.

La résidence est équipée d'un ascenseur.

Visite virtuelle et plans disponibles sur demande

Pour les investisseurs locatifs, cet appartement représente une opportunité exceptionnelle. Grâce à sa proximité avec le centre-ville...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **906 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES