WENDY'S HOUSES

+33 (0)6 81 65 38 69
+33 (0)6 78 34 19 09
info@wendyshouses.com

CHARMANT APPARTEMENT DUPLEX AU CŒUR DE MORZINE

Ref: E1457 | €480,000(*HAI) | Morzine | Chambres x2 | SDB x1

Surface Habitable: 61m²

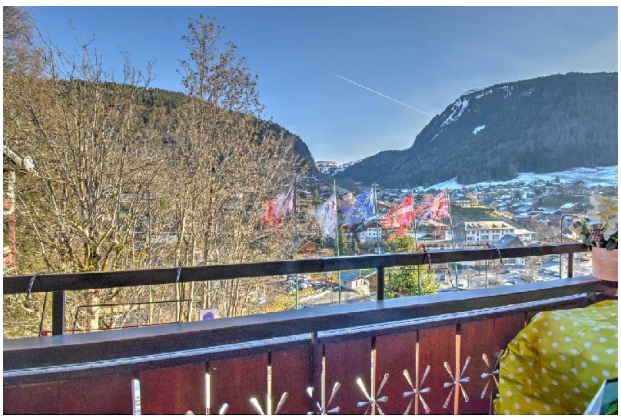
IDÉALEMENT SITUÉ AU CENTRE DE MORZINE, CET APPARTEMENT EN DUPLEX OFFRE UN MODE DE VIE TOUT À PIED, AVEC LES COMMERCES, RESTAURANTS ET COMMODITÉS DE LA STATION À QUELQUES PAS SEULEMENT. RÉPARTI SUR DEUX NIVEAUX ET PLEIN DE CHARME, IL CONSTITUE UN PIED-À-TERRE IDÉAL À LA MONTAGNE TOUT EN OFFRANT UN INTÉRESSANT POTENTIEL DE VALORISATION.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- 75-minutes-from-geneva-airport
- proche-des-navettes
- proche-magasins-et-services
- duplex
- ideal-investisseur
- situation-ideale
- balcon
- pres-des-pistes
- proche-remontees
- bon-emplacement-pour-la-location
- vue-montagnes
- ideal-renovation

*HAI – Frais d'agence inclus, payables par le vendeur

+33 (0)6 81 65 38 69
+33 (0)6 78 34 19 09
info@wendyshouses.com



WENDY'S HOUSES

+33 (0)6 81 65 38 69
+33 (0)6 78 34 19 09
info@wendyshouses.com

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Situé au deuxième étage d'une petite résidence de caractère en plein cœur de Morzine, cet appartement duplex bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché permettant de profiter pleinement de la vie du village sans avoir besoin de voiture.

D'une surface habitable d'environ 61 m², le bien est réparti sur deux niveaux. L'entrée s'ouvre sur un agréable espace salle à manger et un salon chaleureux offrant une atmosphère conviviale et authentique. Une cuisine fonctionnelle ainsi qu'une salle de bains avec WC séparés complètent ce premier niveau.

À l'étage, l'appartement dispose de deux chambres. La première est une chambre confortable tandis que la seconde est actuellement aménagée en chambre traversante. Quelques travaux d'aménagement permettraient facilement de la rendre indépendante, améliorant ainsi la fonctionnalité du bien et son potentiel locatif.

Grâce à son charme authentique, son emplacement exceptionnel et son agencement pratique, cet appartement constitue une excellente résidence secondaire pour profiter des saisons d'hiver comme d'été au cœur des Portes du Soleil.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

G

CLASSE ÉNERGIE

340 kWh/m².an

CLASSE CLIMAT

107 kg CO2/m².an

Logement à consommation énergétique excessive