

Grand appartement T3 bis en duplex dans un environnement boisé proche des commodités, Morillon, Grand Massif

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Morillon
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Exterieur:	30 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce spacieux appartement de 2 chambres en duplex offre une surface impressionnante de 85 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un garage et un jardin privé.

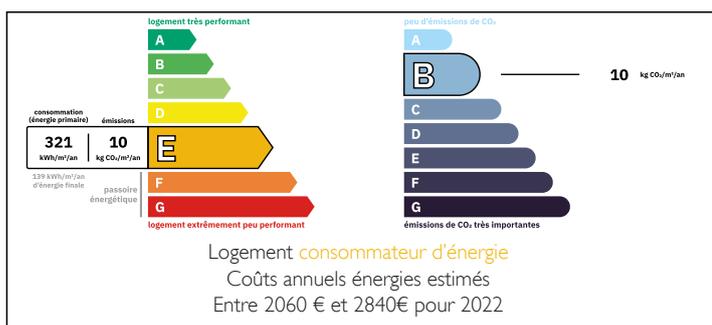
Ce charmant appartement est situé dans un chalet savoyard traditionnel construit en 2008. Il représente une excellente opportunité de devenir propriétaire d'une résidence de grande qualité, idéalement située à proximité du centre du village de Morillon.

Bénéficiant de la proximité de l'arrêt de ski-bus, l'appartement offre un excellent potentiel de revenus locatifs.

\*L'emplacement est idéal pour accéder au domaine skiable du Grand Massif et à la vallée du Giffre. Cela inclut le charmant village de Samoëns\*.

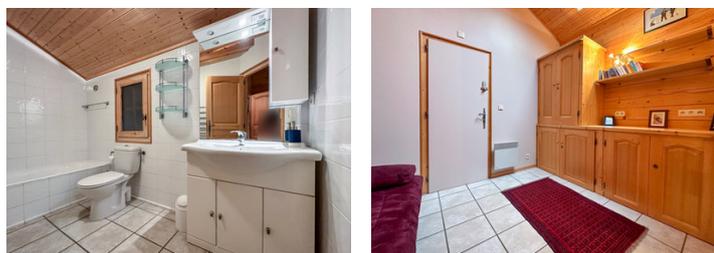
- Rez-de-chaussée : Entrée, grand séjour et cuisine ouverte, hall, salle de bains.

## 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

L'appartement est situé dans le joli village de Morillon, dans la vallée du Giffre.

Les points forts

- Proche du village et ses magasins, boulangerie et restaurants
- Arrêt de bus de ski à proximité; télécabine 650m
- Situation tranquille à l'orée d'une forêt

### LA VALLEE DU GIFFRE

Les commodités locales sont toutes accessibles à pied depuis le chalet. L'arrêt de ski-bus se trouve à proximité et il ne faut que quelques minutes pour atteindre la télécabine qui permet d'accéder à Morillon Les Esserts et à l'impressionnant domaine skiable du Grand Massif.

Morillon fait partie du domaine skiable du Grand Massif et de ses 265 km de pistes. La saison estivale est aussi animée que l'hiver et propose un programme varié d'événements culturels et d'animations. L'accessibilité, l'ensoleillement et la beauté naturelle de la région attirent non seulement les skieurs et les snowboarders, mais aussi les randonneurs, les grimpeurs, les vététistes et les amateurs de toutes sortes d'activités alpines.

Vous pouvez vous rendre à pied à la base de loisirs du Lac Bleu, où vous trouverez un lac de baignade, un parcours accrobranche, un mini-golf, des courts de tennis, du rafting, un restaurant/bar et des promenades le long de la rivière Giffre.

L'aéroport de Genève est à seulement 50 km.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES