

Studio au rez-de-chaussée, skis aux pieds, orienté à l'est, avec un coin lit superposé, à Morillon Les Esserts

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Morillon
Département:	Haute-Savoie
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	22 m <sup>2</sup>
Exterieur:	5 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet appartement récemment rénové bénéficie de finitions de haute qualité, garantissant un espace de vie moderne et élégant. Il bénéficie d'une lumière naturelle abondante et de vues panoramiques depuis le balcon ensoleillé, orienté à l'est. Situé à Morillon 1100, Les Esserts, à distance de marche du télésiège, des bars et des restaurants.

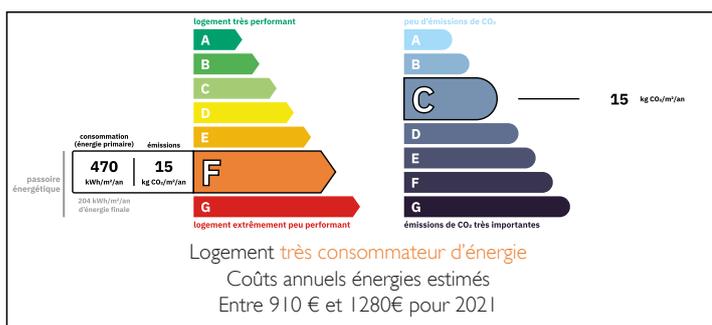
### Résumé

- Hall d'entrée
- Cuisine avec séjour et lits superposés
- Salle de douche avec lavabo et WC
- Balcon/Loggia
- Casier à skis

Avec ses rénovations et son emplacement idéal, la propriété présente une excellente opportunité de revenus locatifs, attirant les personnes à la recherche d'un potentiel d'investissement.

\*\*Excellent potentiel locatif. Très proche du télésiège principal, le Sairon, qui a été remplacé pour

## 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

Studio orienté à l'est, face aux pistes d'accès au domaine skiable du Grand Massif. Parking gratuit à proximité.

La jolie station de ski des Esserts est entourée d'une forêt de pins et fait partie du célèbre domaine skiable du Grand Massif avec ses 265 km de pistes. Le domaine skiable comprend Flaine, Samoëns, Les Carroz, Morillon et Sixt Fer à Cheval. Avec un point culminant à 2500 mètres, des pistes principalement orientées au nord et la proximité du Mont Blanc et du microclimat qu'il génère, c'est l'un des domaines skiables français les plus sûrs en termes d'enneigement.

La station est excellente pour les débutants avec de longues pistes bleues et vertes faciles qui mettent en confiance. Les skieurs plus expérimentés peuvent bénéficier d'un accès direct à l'ensemble du Grand Massif. Il est également possible de skier jusqu'au village de Morillon lorsque les conditions sont favorables.

En été, les remontées mécaniques s'ouvrent pour permettre aux cyclistes et aux randonneurs d'accéder à la montagne. De nombreuses activités sont également proposées tout au long de l'été. Toute la vallée du Giffre est aussi populaire en été qu'en hiver. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Internet touristique de Morillon.

Attractions à proximité

Le village de Morillon et l'espace de loisirs du Lac Bleu (10 minutes en voiture)

Le joli village médiéval de Samoëns (15 minutes)

Annecy (1 heure)

Genève (1 heure)

-----

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