LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

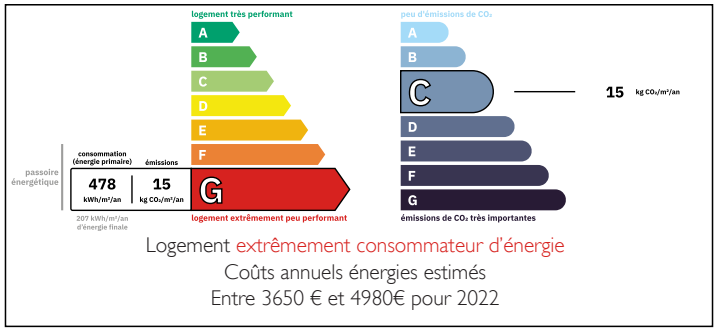
www.leggett-immo.com

Ref: A36843JST74

Prix: 450 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Chalet composé de 2 appartements avec vue panoramique à 360 sur les montagnes. Emplacement ensoleillé.**

## DPE




## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Morillon |
| Département: | Haute-Savoie |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 126 m2 |
| Terrain: | 700 m2 |

## RÉSUMÉ

Ce chalet classique propose 2 appartements rénovés totalisant 126 m² de surface utile (87 m² Loi Carrez), sur un terrain de 700 m² avec un grand jardin et une terrasse.

*Nouvelles fenêtres – installées en 2020*

Offrant un accès facile aux grands domaines skiables (Grand Massif, Portes du Soleil, Espace des Lys), il est idéal pour un investissement locatif ou pour des professionnels travaillant dans la région.

Le terrain est également constructible, offrant un potentiel de développement futur.

Appartement 1 (RdC) rénovée

- Entrée menant à l'espace de vie avec cuisine/espace manger et lits superposés (parquet neuf).
- 1 chambre double • Salle de douche rénovée

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.

- Salle de douche avec machine à laver

2eme étage

- Chambre avec 2 lit double et 1 lit simple
- Accès à...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **618 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Ce chalet, configuré en deux appartements distincts, est situé sur un grand terrain entre La Rivière-Enverse et Morillon, dans la vallée du Giffre.

Le chalet se trouve à seulement 2,5 km de la télécabine de Morillon, offrant un excellent accès au vaste domaine skiable du Grand Massif. Les Gets, pour accéder au domaine des Portes du Soleil, est à seulement 14 km.

Morillon dispose également d'un large éventail de commodités locales, notamment des restaurants, cafés, bars, une boulangerie, un marché local et des pistes de ski de fond.

La vallée du Giffre est tout aussi prisée en été, avec de nombreuses activités et festivals. Consultez les sites touristiques de Samoëns et du Haut Giffre pour plus de détails. La vallée devient d'ailleurs de plus en plus une destination touristique à l'année.

---

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