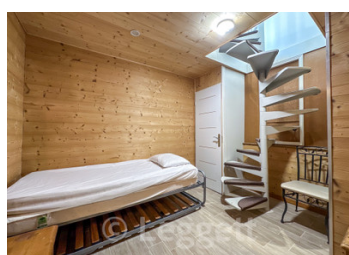
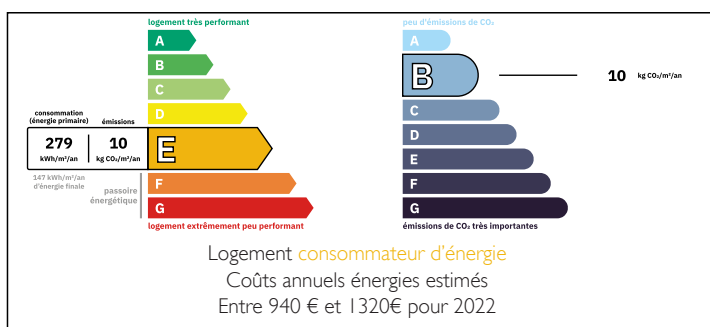


## Charmant studio aménagé en sous-plex au cœur de Morillon avec accès au domaine du Grand Massif



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Morillon
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	34 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Appartement idéalement situé près du centre de Morillon, à seulement quelques pas des commerces, restaurants et de toutes les commodités.

1er niveau (21 m<sup>2</sup>) : La pièce de vie lumineuse dispose d'une kitchenette entièrement équipée et de grandes fenêtres à double vitrage. Les volets roulants automatiques apportent confort et commodité. Accès à un espace terrasse faisant partie de la copropriété.

Niveau inférieur (14 m<sup>2</sup> espace non-habitable) : Vous y trouverez un aménagement en chambre cosy (pouvant accueillir un lit double), une salle d'eau moderne et un espace buanderie.

Idéal comme premier achat ou investissement locatif.

### Points forts

- Proche du centre du village avec commerces,

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

Bien qu'atypique, cet appartement révèle tout son potentiel et son excellent rapport qualité-prix dès la première visite.

### LA VALLEE DU GIFFRE

Les commodités locales sont toutes accessibles à pied depuis l'appartement. 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.

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1200€

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 207 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES