



Magnifique ferme rénovée de sept chambres au cœur de Morzine

Prix : 2 250 000 €

Référence 4205

Morzine

Chalet

Surface Habitable 268 m²

DPE Energy Rating C

Gas Rating A

Description

Il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir une superbe ferme entièrement rénovée dans l'un des secteurs les plus recherchés du centre de Morzine. Située sur le très prisé et historique Chemin de la Vieille Plagne, la propriété bénéficie d'un environnement paisible et authentique tout en étant à quelques pas seulement des commerces et de toutes les commodités du village. Contrairement à de nombreux quartiers qui ont connu d'importants développements lors de l'essor touristique de la seconde moitié du XXe siècle, le Chemin de la Vieille Plagne a conservé une grande partie de son caractère alpin d'origine. Bordé de fermes traditionnelles et de chalets anciens, il demeure aujourd'hui l'une des adresses les plus charmantes et les plus préservées du centre de Morzine. La télécabine de Super Morzine se trouve à seulement quatre minutes à pied, offrant un accès rapide et privilégié au vaste domaine skiable des Portes du Soleil. Les commerces, supermarchés, bars et

restaurants sont également accessibles à pied. Imposante depuis la route et répartie sur trois niveaux, la propriété a été intelligemment conçue pour proposer un chalet principal de cinq chambres ainsi qu'un superbe appartement indépendant de deux chambres. Chacun bénéficie de son propre accès et peut être utilisé de manière totalement indépendante, offrant une grande flexibilité tant pour un usage familial que pour une exploitation locative. Le propriétaire actuel conserve d'ailleurs régulièrement l'appartement pendant les semaines les plus prisées tout en louant le chalet principal, optimisant ainsi à la fois son confort personnel et les revenus générés. Pensée et réalisée par un architecte d'intérieur de renom, la propriété marie avec élégance le charme de l'architecture alpine traditionnelle et des prestations contemporaines de qualité. L'ensemble est présenté dans un état irréprochable. Chalet principal Niveau d'entrée

-Hall d'entrée

-Buanderie

-Local à skis avec entrée indépendante dédiée aux équipements sportifs

-Espace bien-être avec sauna et douche

-WC indépendant

-Accès à un vaste sous-sol de stockage Premier étage

-Vaste pièce de vie comprenant cuisine, salle à manger et salon ouverts

-Cheminée centrale

-Cuisine moderne entièrement équipée

-Salle de cinéma

-WC indépendant

-Grand balcon courant sur toute la façade et bénéficiant de vues panoramiques sur les montagnes

-Deux chambres doubles

-Salle de bains familiale Deuxième étage

-Superbes plafonds cathédrale

-Suite parentale avec salle de bains privative et balcon

-Chambre double avec balcon

-Troisième chambre double

-Salle de bains familiale

-Mezzanine actuellement aménagée en bureau Appartement indépendant

-Entrée privative

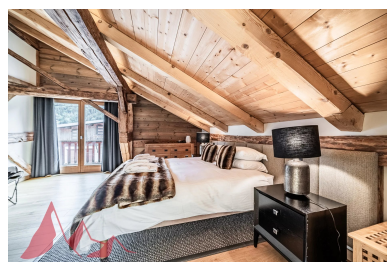
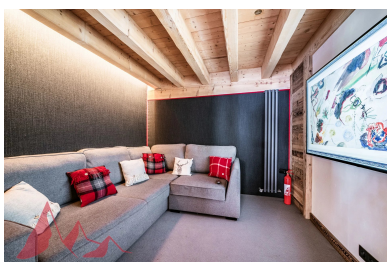
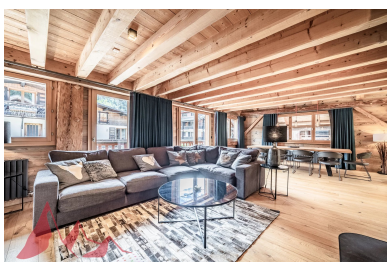
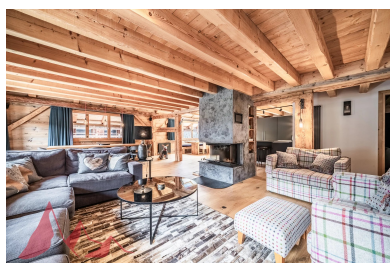
-Cuisine ouverte avec espace repas

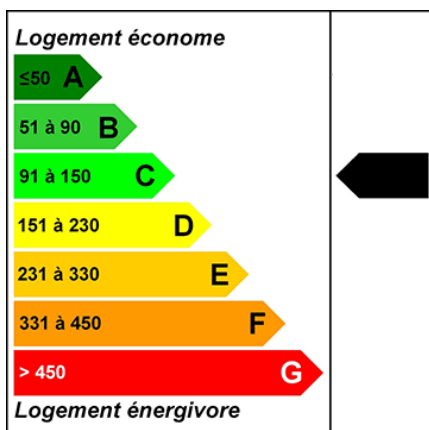
-Grand salon

-Deux chambres doubles, dont une avec lits superposés supplémentaires

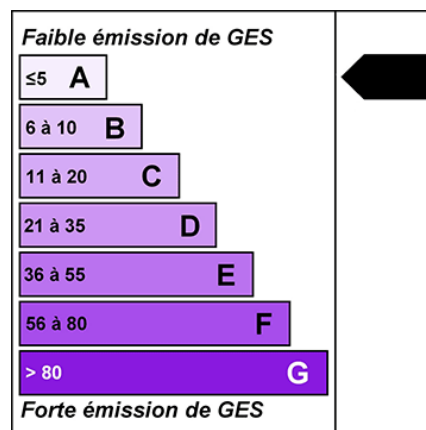
-Salle de bains familiale L'appartement bénéficie également d'une grande cave indépendante, offrant un vaste espace de rangement pour les skis, vélos et autres équipements sportifs, un atout particulièrement appréciable pour profiter de la montagne tout au long de l'année. La propriété bénéficie également de possibilités de stationnement sur la voie publique ainsi que de deux garages fermés et sécurisés situés dans la résidence voisine, offrant un confort appréciable et des espaces de

rangement supplémentaires au cœur de Morzine. Les propriétés offrant un tel niveau de qualité et de caractère dans un environnement aussi central tout en restant particulièrement calme sont extrêmement rares. Outre ses qualités de résidence familiale, le chalet bénéficie d'un excellent historique locatif, ce qui en fait également une opportunité d'investissement particulièrement attractive. Pour toute information complémentaire ainsi que pour obtenir les plans, veuillez contacter Morzine Immobilier, International Associate de Savills à Morzine. Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.





DPE/Classe Énergie:
111KWhEp/m2.an



GES/Émission de gaz à effet de serre:
33KgégqCO2/m2.an

Information importante

Morzine Immobilier, ses clients et partenaires vous informent que:

Morzine immobilier vous informe que certaines informations transmises peuvent être approximatives (plans, surfaces...) et La société Morzine immobilier ne peut être tenu responsable.

Il en est de même pour les photos publiées sur le site internet qui ne sont aucunement contractuelles.