



## Splendide chalet ouvert sur les pistes de ski du Pleney – Morzine

**Prix : 2 950 000 €**

**Référence 86935906**

**Morzine**

**Chalet**

**Chambres 5**

**Salle de bain 5**

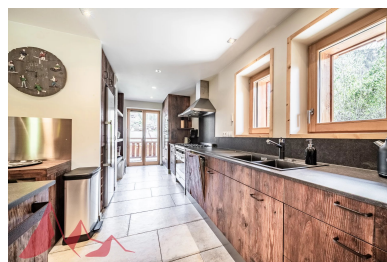
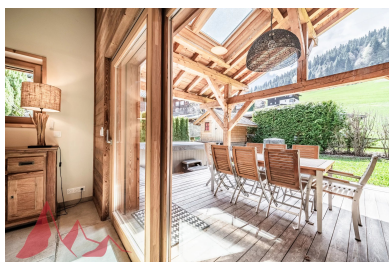
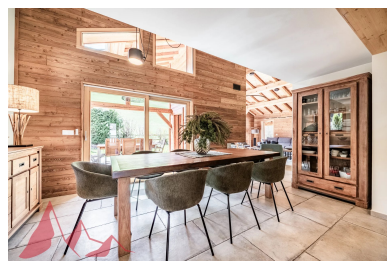
**DPE Energy Rating B**

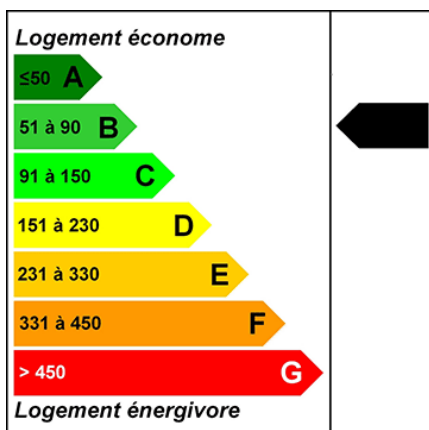
**Gas Rating A**

### Description

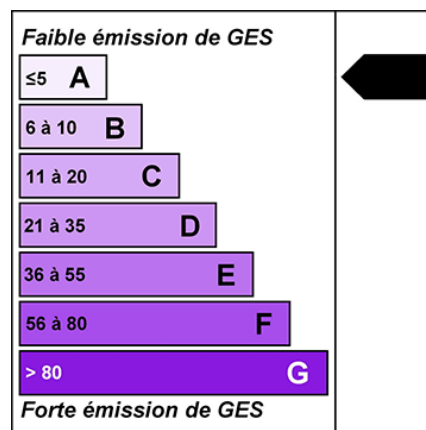
Splendide chalet ouvert sur les pistes de ski du Pleney - Morzine Une opportunité exceptionnelle d'acquérir un chalet individuel de cinq chambres, situé dans l'un des secteurs les plus prisés et les plus rares de Morzine. S'ouvrant directement sur la piste du Pleney, en plein cœur de la station, la propriété bénéficie d'un cadre particulièrement discret et paisible. En retrait de la route tout en étant à deux pas du centre, elle occupe l'un des emplacements les plus confidentiels du centre de Morzine. Le chalet profite d'un véritable accès « skis aux pieds », son jardin privé donnant directement sur la piste — un atout de plus en plus rare au centre de la station. Grâce à son exposition Sud-Ouest idéale, la propriété jouit d'une excellente luminosité tout au long de la journée ; sa terrasse et son jardin offrent un cadre enchanteur, hiver comme été. Situé en

bordure des pistes du Pleney, le chalet se trouve à quelques minutes à pied des commerces, restaurants et commodités. Ce bien est parfaitement adapté tant pour une résidence familiale que pour un investissement locatif à fort rendement. Réparti sur trois niveaux, l'agencement est soigneusement configuré comme suit : Rez-de-chaussée (Entrée) Hall d'entrée Deux chambres doubles, chacune avec salle de bains attenante Espace bien-être avec sauna intégré WC indépendant Grand garage sécurisé avec coin buanderie et nombreux rangements Rez-de-jardin Vaste espace de vie ouvert comprenant cuisine, salle à manger et salon Plafond cathédrale offrant volume et luminosité Accès direct à une terrasse couverte et un jardin paysager. Le jardin dispose d'un jacuzzi et d'un mazot indépendant. Portillon privé ouvrant directement sur la piste du Pleney Chambre double avec salle de bains attenante WC indépendant Premier étage Deux autres chambres doubles, toutes deux avec salles de bains attenantes Il s'agit d'une opportunité unique pour quiconque recherche un chalet central sans faire de compromis sur le calme et la sérénité. Pour plus d'informations, veuillez contacter Morzine Immobilier. Informations Complémentaires Exposition Sud-Ouest Accès direct aux pistes (Skis aux pieds) Emplacement calme mais central Excellent potentiel locatif à l'année Pour plus d'informations, veuillez contacter Morzine Immobilier Les risques géologiques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





DPE/Classe Énergie:  
80.7KWhEp/m2.an



GES/Émission de gaz à effet de serre:  
3KgéqCO2/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.