



Superbe chalet individuel de luxe sur mesure de 5 chambres – MORZINE

Prix : 3 750 000 €

Référence 4182

Morzine

Chalet

Chambres 5

Salle de bain 5

Surface Habitable 267 m²

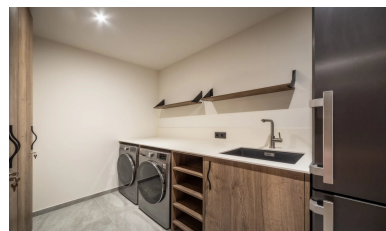
DPE Energy Rating B

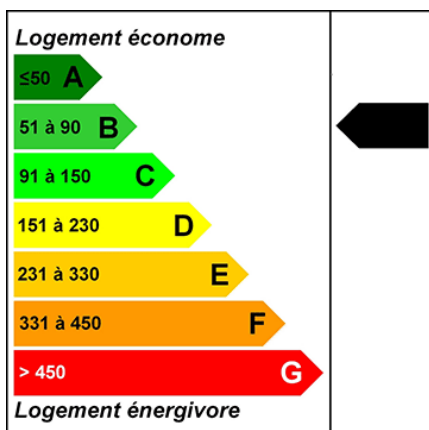
Gas Rating A

Description

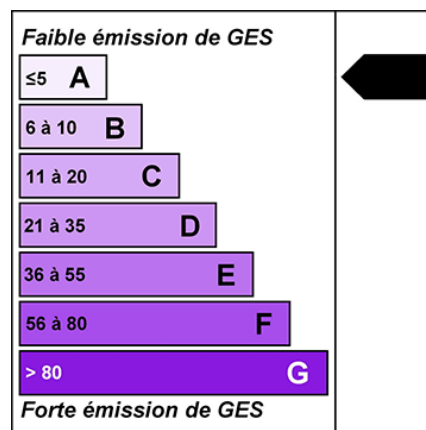
Superbe chalet individuel de luxe sur mesure de 5 chambres - MORZINE Commercialisé en exclusivité par Morzine Immobilier, partenaire international de Savills. Un fabuleux chalet individuel situé dans le quartier très prisé de L'Élé à Morzine. Un secteur magnifique situé à quelques pas du centre de Morzine ainsi que de Montriond, avec ses restaurants, ses boutiques et ses remontées mécaniques. Le chalet est exposé sud-ouest, offrant de superbes vues panoramiques et un ensoleillement tout au long de la journée jusqu'en fin de soirée. Il s'agit d'un chalet de luxe sur mesure offrant de très beaux volumes et 5 chambres en suite très bien agencées. L'espace de vie s'ouvre sur des terrasses et bénéficie de plafonds

cathédrale. Le chalet a été construit par l'un des promoteurs les plus renommés de Morzine, avec des finitions haut de gamme synonymes de qualité et de prestige. Le chalet a été construit en 2024, les garanties décennales sont donc toujours en cours pour la tranquillité d'esprit de l'acquéreur. Actuellement, le chalet est exploité sous le régime « Para-hôtelier », ce qui a permis de récupérer la TVA. Il est possible pour un futur acquéreur de poursuivre ce dispositif, ce qui représente une économie d'environ 410 000 € à déduire du prix affiché. Le chalet est construit sur 4 niveaux et s'agence comme suit : Niveau d'entrée inférieur : Vaste hall d'entrée Entrée séparée pour le ski/matériel humide avec rangements et chauffe-chaussures Salle de cinéma et de jeux Espace spa avec sauna donnant sur la terrasse extérieure et le bain à remous (jacuzzi) WC indépendant Buanderie Local technique Nombreuses places de stationnement extérieures et un garage sécurisé. Niveau d'entrée supérieur : Trois chambres en suites. Grande chambre d'enfants avec deux ensembles de lits superposés intégrés en vieux bois. Donnant sur une grande terrasse. Premier étage : Vaste espace de vie ouvert comprenant cuisine, salle à manger et salon Cheminée centrale Plafonds cathédrale Deux grandes terrasses avec vue panoramique Dernier étage : Fabuleuse chambre de maître (suite parentale) avec vue dégagée sur Nyon au sud. Salle de bains attenante avec baignoire îlot, douche et double vasque WC indépendant C'est une opportunité incroyable d'acquérir un superbe chalet avec un historique de location, présenté dans un état impeccable. Le chalet est vendu intégralement meublé et décoré, désigné par un architecte intérieur de renom. Pour plus d'informations, veuillez contacter Morzine Immobilier à contact@morzine-immobilier.fr Les risques géologiques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr





DPE/Classe Énergie:
86KWhEp/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.