



## **\*\*sous offre\*\* Propriété Exceptionnelle au Cœur de Montriond : Un Potentiel Illimité !**

**Prix : 985 000 €**

**Référence 4129**

**Montriond**

**Chalet**

**Surface Habitable 303 m<sup>2</sup>**

**Terrain 1 m<sup>2</sup>**

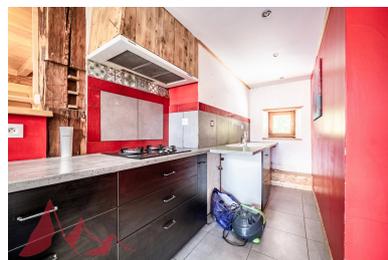
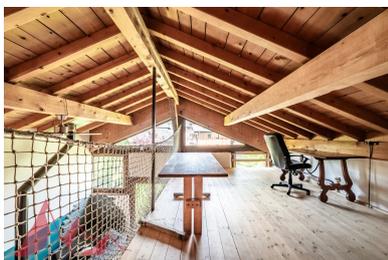
**DPE Energy Rating D**

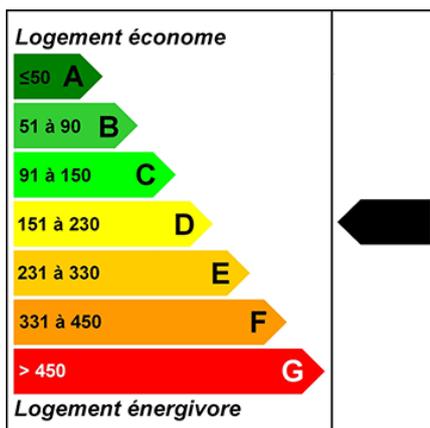
**Gas Rating A**

### **Description**

**\*\*sous offre\*\* Propriété Exceptionnelle au Cœur de Montriond : Un Potentiel Illimité !** Découvrez cette vaste propriété de 400m<sup>2</sup>, actuellement divisée en trois appartements, idéalement située au cœur du village de Montriond. C'est une opportunité exceptionnelle, que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances, ou un investissement locatif très rentable. Niché dans un quartier très prisé et central, ce bien vous garantit calme, un ensoleillement généreux, et un accès facile aux commerces locaux, tout en étant à quelques instants du vaste domaine skiable des Portes du Soleil. Des

Possibilités Infinies Vous Attendent Avec environ 400m<sup>2</sup> de surface habitable, vous disposez d'un espace considérable pour développer ce potentiel exceptionnel. Alternativement, profitez de son agencement existant avec ses trois appartements indépendants, offrant un revenu locatif immédiat. La propriété se compose actuellement de : Sous-sol : Une double cave. Rez-de-chaussée : Un local technique, une chaufferie, un appartement T3/4, et un grand appartement duplex T4/5. Premier étage (accès côté rue) : Un atelier, et un charmant appartement duplex mansardé avec un poêle à bois, trois chambres et une mezzanine. Atouts Supplémentaires La propriété comprend également des places de parking extérieures et un ancien garage/grange à rénover, offrant le potentiel pour un grand futur garage. Une parcelle de terrain constructible et détachable fait partie du jardin, ajoutant une valeur et une opportunité significatives à cette offre unique. Datant de 1879, cette belle maison possède de nombreux avantages qui sauront sans aucun doute vous séduire. Ne manquez pas cette chance unique de posséder une part de patrimoine au cœur de Montriond, où les possibilités sont véritablement illimitées. Laissez libre cours à votre imagination ! Pour plus d'informations, merci de nous contacter à [contact@morzine-immo.com](mailto:contact@morzine-immo.com) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>





DPE/Classe Énergie:  
161KWhEp/m2.an



GES/Émission de gaz à effet de serre:  
4KgéqCO2/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.