



## **Superbe chalet neuf et livré de 4 chambres à Essert Romand, proche de Morzine**

**Prix : 1 049 000 €**

**Référence CHALET C - CLOS DES CIMES**

**Essert-Romand**

**Chalet**

**Chambres 4**

**Salle de bain 3**

**Surface Habitable 162.2 m<sup>2</sup>**

### **Description**

Superbe chalet neuf et livré de 4 chambres à Essert Romand, proche de Morzine. Le chalet est situé au cœur de la commune d'Essert-Romand, magnifique petit village à seulement 2 km de Morzine. Cet emplacement est idéal pour son calme, son

enseiement et sa proximité. Ce chalet sur deux niveaux est agencé de la façon suivante: Rez-de-Chaussée: Hall d'entrée, Vestiaire, WC indépendant, Garage une voiture de 18.40m<sup>2</sup>, Cuisine équipée sur salle à manger, Salle à manger, Grand séjour, Terrasse de 22m<sup>2</sup>, Jardin de 141m<sup>2</sup>. Rez-de-Jardin: Chambre 1 ensuite avec douche et baignoire avec accès terrasse de 14m<sup>2</sup>, WC indépendant, Chambre 2 ensuite avec douche et WC avec accès terrasse de 14m<sup>2</sup>, Chambre 3, Coin montagne/cabine, Coin nuit, Salle de bain, WC indépendant, Buanderie. Ce chalet dispose d'un garage et d'un parking extérieur privatif. Il est possible d'acquérir en option une grande cave de 10m<sup>2</sup> ainsi qu'un parking extérieur privatif supplémentaire. Pour ceux à la recherche d'un investissement locatif, ce chalet dispose d'un potentiel énorme grâce à un emplacement recherché. Les acheteurs peuvent récupérer les 20% de TVA dans un schéma de location pure. Nous vous renseignerons avec plaisir sur le potentiel locatif de ce chalet. Le chalet est en cours de finition, livré fin Janvier 2025. Superbe opportunité de bénéficier de frais de notaire réduits avec une date de livraison dans les prochaines semaines. Pour plus d'informations, contacter nous à Morzine Immo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>





Logement économe	Logement
≤ 50 A	En attente du diagnostic
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	

## 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.