



Montriond (Morzine) - Appartement T5 de 104 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin dans authentique chalet de caractère - 4 chambres - Terrasse et jardin privatif plein Sud - Garage

---



PRIX DE VENTE : 795 000 €

---

EMAIL : PORTESDUSOLEIL@BARNES-INTERNATIONAL.COM

## DESCRIPTION

Dans un chalet de caractère de trois appartements seulement, situé dans le quartier recherché de L'Élé à Montriond, un endroit calme et ensoleillé offrant un accès facile aux villages de Montriond et Morzine, cet appartement T5 en rez-de-jardin offre une large entrée-sas avec assise pour équipement et chauffe-chaussures, une cuisine semi-ouverte sur une salle à manger et un salon avec cheminée, 4 chambres, 3 salles de bains.

L'appartement ouvre sur une terrasse et un très joli jardin paysagé exposé Sud. Un garage et une cave complète le bien.

Accès facile à la télécabine Ardent avec accès direct à Avoriaz.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	103.98 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	1589 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	3	Taxe foncière:	751€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 320kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1850 € et 2 560 €

