



# alpine-property

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

## Appt. Aiglon 7

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**545 000 €uros**



## Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 15 46 54

**Email:** marieanne@alpine-property.com

# En bref

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Prix</b>                       | 545 000 euros          |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE               |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 28/12/2025             |
| <b>Région</b>                     | Portes Du Soleil       |
| <b>Localité</b>                   | Morzine                |
| <b>Village</b>                    | Morzine                |
| <b>Chambres</b>                   | 2                      |
| <b>Salles de bain</b>             | 2                      |
| <b>Surface</b>                    | 69.5 m <sup>2</sup>    |
| <b>Chauffage</b>                  | Chauffage mixte        |
| <b>Cheminée</b>                   | Insert à bois          |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 400 m                  |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 100 m                  |
| <b>Garage</b>                     | Simple                 |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout         |
| <b>Nombre de Lots</b>             | 12                     |
| <b>Procédure en cours</b>         | Non                    |
| <b>Consommation énergétique</b>   | D (128)                |
| <b>GES</b>                        | D (38)                 |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur |

## Description

L'Aiglon 7 est un superbe appartement de deux chambres avec coin montagne au premier étage d'un petit immeuble élégant, abritant seulement 12 appartements individuels, à quelques pas des remontées mécaniques et du centre-ville de Morzine.

La propriété fait actuellement partie d'un accord de cession-bail géré, ce qui en fait un investissement idéal pour quelqu'un qui veut l'assurance d'un rendement très raisonnable avec la flexibilité d'occupation flexible pour le propriétaire.

Chaque propriétaire d'appartement est actionnaire de la société de gestion, la propriété est donc gérée avec les propriétaires à l'instar de leurs intérêts avant tout. Étant donné que les frais de fonctionnement de l'appartement proviennent des revenus locatifs, le propriétaire peut simplement profiter de la propriété pendant les périodes de vacances en la laissant générer un rendement régulier pendant le reste de la saison de location.

L'accord de cession-bail se termine fin 2027, après quoi il est envisagé qu'une période plus flexible d'occupation personnelle sera combinée avec les services de gestion actuels.

L'appartement offre environ 75m<sup>2</sup> d'espace de vie luxueux comprenant une cuisine ouverte entièrement équipée, un salon et une salle à manger avec poêle à bois. Il y a aussi deux chambres doubles avec salle de bain attenante, un coin nuit pour les lits superposés, et un wc séparé.

Le balcon surplombe le centre-ville et est accessible depuis le salon ainsi que l'une des chambres.

L'appartement est élégamment aménagé et est vendu entièrement meublé.

Il y a de nombreux rangements dans l'appartement, ainsi qu'un casier à skis à l'extérieur, et la résidence offre un parking souterrain sécurisé.

Les appartements Aiglon bénéficient d'une belle réception et d'un salon commun, avec connexion wi-fi, et accès à un grand espace aménagé et jardin paysagé.

Au sous-sol de l'immeuble, l'entreprise locale Mountain Rehab propose des massages, des cours de Pilates et de yoga et une toute nouvelle salle de sport avec remise en forme pour les propriétaires d'Aiglon.

Dans l'ensemble, L'Aiglon 7 allie des vacances luxueuses pour le propriétaire et un vrai retour sur revenus locatifs !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.















