



**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](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Appt. Clos Donné, 4

**Essert Romand, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**299 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

**Email:** [ailsa@alpine-property.com](mailto:ailsa@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	299 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	24/03/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Essert Romand
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	44.6 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Jardin</b>	Non
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	393.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	635.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	8
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	E (295)
<b>GES</b>	B (9)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Clos Donné 4 est situé dans le très populaire village d'Essert Romand, à moins de 5 minutes du centre de Morzine. Cette résidence est composée de seulement 8 appartements, issus de la rénovation d'une ancienne ferme achevée en 2010. L'appartement possède des finitions de qualités et associe charme et style à la fois. L'extérieur et les espaces communs du bâtiment sont en très bon état.

L'espace de vie principal est décroisé et comprend une cuisine entièrement équipée, un coin repas et un coin salon avec portes-fenêtres donnant sur le balcon exposé sud. Il y a une chambre double principale, une deuxième chambre simple avec lits superposés et une salle de bain contemporaine. Un WC séparé est un ajout pratique. L'appartement est non seulement bien conçu d'un point de vue pratique, avec de nombreux rangements utiles, mais a également été méticuleusement entretenu et est en parfait état.

Situé au premier étage de cette petite résidence de 8 appartements, le bien bénéficie de superbes vues donnant sur le village et les montagnes environnantes, tout en bénéficiant d'un bon ensoleillement. L'appartement est vendu avec 2 places de parking désignées et utilisation partagée d'une cave commune.

L'appartement se trouve à moins de 5 minutes en voiture du principal supermarché de la vallée, et à la même distance du centre de Morzine, avec accès à tout le domaine skiable des Portes du Soleil, ainsi qu'à de nombreux magasins, bars et restaurants. Un service de bus circule également d'Essert Romand à Morzine. L'aéroport de Genève est à moins de 90 minutes.

Essert Romand est lui-même un village typiquement savoyard avec beaucoup de charme. Il y a une auberge populaire à deux pas, ouverte toute l'année, parfaite pour manger un morceau, ou pour un apéro après-ski. Une pizza à emporter dans le village est également idéale pour ceux qui n'ont pas envie de cuisiner après une dure journée sur les pistes.

Cet appartement de grande qualité séduira largement le marché locatif, été comme hiver.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.





















Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
 The plans shown are approximate and for information purposes only.





Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
 The plans shown are approximate and for information purposes only.