



**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, 6

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

**325 000 €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>	325 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	24/01/2025
<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>	2
<b>Surface</b>	51.4 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<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>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	509.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	8
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	D (215)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Clos Donné 6 est situé dans le village recherché d'Essert Romand, à seulement 5 minutes en voiture du cœur animé de Morzine. Cette charmante résidence, composée de seulement 8 appartements, a été créée grâce à la rénovation de bon goût d'une ferme traditionnelle, achevée en 2010. Avec ses finitions élégantes et de haute qualité, l'appartement allie caractère et confort moderne. L'extérieur et les parties communes du bâtiment sont impeccablement entretenus.

L'espace de vie principal offre un aménagement ouvert, comprenant une cuisine entièrement équipée, un coin repas et un salon confortable. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur un balcon ensoleillé orienté au sud, parfait pour profiter de la belle vue. La propriété comprend une chambre double avec une salle de douche attenante et une deuxième chambre double avec des lits jumeaux. La salle de bain familiale est de taille généreuse, offrant une baignoire avec douche, un meuble vasque avec lavabo et un WC. En plus, un WC séparé ajoute à la commodité. Conçu avec soin dans un souci de praticité, l'appartement dispose de nombreux rangements et a été méticuleusement entretenu, garantissant un état impeccable dans le temps.

Situé au deuxième étage de cette résidence pittoresque, le bien bénéficie d'une vue imprenable sur le village et les montagnes environnantes, ainsi que de beaucoup de lumière naturelle. Deux places de parking attitrées accompagnent l'appartement, ainsi que l'accès à une cave commune partagée.

L'emplacement est très pratique, avec le principal supermarché de la vallée à moins de 5 minutes en voiture. Morzine, avec son vaste domaine skiable des Portes du Soleil et sa sélection dynamique de boutiques, restaurants et bars, est tout aussi proche. Un service de bus local relie Essert Romand à Morzine, et l'aéroport de Genève est accessible en 90 minutes.

Essert Romand lui-même est un charmant village savoyard plein de caractère. Une auberge très appréciée, à quelques pas de la propriété, propose des repas toute l'année et est idéale pour un déjeuner tranquille, un dîner décontracté ou un verre après le ski. Le village propose également un service pratique de pizzas à emporter,

parfait pour se détendre après une journée sur les pistes.

Cet appartement de haute qualité est prêt à emménager et a fait ses preuves en matière de location, offrant des rendements solides tout au long des saisons d'été et d'hiver.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













