



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

Chalet Clos des Cîmes

Essert Romand, Morzine, Portes Du Soleil

1 049 000 €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

Prix	1 049 000 €uros
Statut	SOUS COMPROMIS
Dernière mise à jour	15/02/2026
Région	Portes Du Soleil
Localité	Morzine
Village	Essert Romand
Chambres	4
Salles de bain	3
Surface	162 m²
Surface du terrain	170 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Pompe à chaleur
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	4 km
Commerces les plus proches	3 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé au cœur du charmant village d'Essert-Romand, à seulement quelques kilomètres de la station prisée de Morzine, ce magnifique chalet neuf indépendant offre une opportunité unique d'acquérir un bien de grande qualité dans un emplacement alpin recherché.

Faisant partie du prestigieux programme Le Clos des Cimes, actuellement en cours de construction par un promoteur renommé, ce chalet bénéficie d'une exposition calme et ensoleillée et d'un accès facile aux commodités locales, notamment un restaurant et un arrêt de bus permettant de rejoindre Morzine.

Ce chalet de 3/4 chambres est réparti sur deux niveaux et offre de magnifiques pièces à vivre :

Rez-de-chaussée: hall d'entrée, local à skis/chaussures dédié pour votre confort, cuisine ouverte équipée, idéale pour un style de vie moderne et convivial. La cuisine est équipée d'un four à micro-ondes, d'un four multifonction, d'un lave-vaisselle intégré, d'un réfrigérateur combiné encastré, d'une plaque à induction et d'une hotte aspirante. Elle comprend également un spacieux coin repas et un vaste séjour qui s'ouvre sur une terrasse de 22 m², idéale pour profiter de la vue sur les montagnes.

Rez-de-jardin : une suite parentale avec salle de bain attenante, dressing complet et accès à une terrasse de 14 m². Si vous souhaitez plus de couchages, le dressing est suffisamment spacieux pour accueillir des lits superposés, créant ainsi une suite familiale indépendante. La chambre 2 est une deuxième suite parentale, également avec salle de bain attenante, dressing et accès direct à la terrasse. La chambre 3 est une chambre double bien proportionnée avec placards intégrés, et la chambre 4 est une chambre d'enfants pour lits superposés de style « coin montagne » (attention, elle n'a pas de fenêtre). Cette pièce peut également servir d'espace de jeux, de coin TV ou de bureau.

La chambre double et la chambre avec lits superposés sont desservies par une salle de bain familiale avec WC séparés. Côté pratique, une buanderie est à disposition.

À l'extérieur, un jardin de 170 m² offre un confortable espace extérieur pour les repas d'été ou tout simplement pour admirer la vue. Un aménagement paysager supplémentaire est disponible en option.

Un garage de 18 m² pour une voiture, équipé d'une porte électrique, est également fourni. Un local à skis pratique et accessible à l'entrée de la propriété vous permettra de ranger votre matériel en toute sécurité.

Construit selon les normes les plus strictes, le chalet est équipé de volets roulants électriques aux fenêtres et portes extérieures, d'un chauffage par pompe à chaleur aérothermique, d'un plancher chauffant dans chaque pièce et d'un sèche-serviettes électrique dans les salles de bains. La ventilation est assurée par une ventilation mécanique contrôlée (VMC).

Ce bien neuf, clé en main, offre un cadre de vie moderne dans un emplacement privilégié, au cœur d'Essert-Romand, à proximité de Morzine et avec d'excellentes connexions avec l'ensemble du domaine skiable des Portes du Soleil. Outre les garanties habituelles des constructions neuves, ce bien bénéficie également de frais de notaire réduits, ce qui limite les coûts d'acquisition. Le chalet offre également un excellent potentiel locatif, avec la possibilité pour les acquéreurs de récupérer 20 % du prix d'achat grâce à la TVA (sous conditions).















