



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. Clos des Cimes

Essert Romand, Morzine, Portes Du Soleil

649 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 08 15 46 54

Email: marianne@alpine-property.com

En bref

Prix	649 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	24/04/2026
Région	Portes Du Soleil
Localité	Morzine
Village	Essert Romand
Chambres	4
Salles de bain	3
Surface	116.6 m ²
Surface du terrain	81 m ²
Chauffage	Gas
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	4 km
Commerces les plus proches	3 km
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Nombre de Lots	10
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	C (106)
GES	C (21)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé dans le paisible village alpin d'Essert-Romand, à seulement quelques minutes de Morzine et des Gets, ce superbe appartement duplex de trois chambres, avec coin montagne supplémentaire, offre le parfait équilibre entre confort contemporain et charme montagnard. Etant un bien neuf, l'achat de cet appartement bénéficie de frais de notaire réduits (environ 2,5% du prix d'achat au lieu d'environ 7,5%), ce qui représente une économie importante.

Situé au premier étage d'une résidence de standing de seulement 10 lots, l'appartement bénéficie de 116,00 m² habitables répartis sur deux niveaux, offrant une luminosité et un espace exceptionnels.

À l'étage supérieur, un vaste séjour avec cuisine ouverte (33,9 m²) constitue un espace idéal pour recevoir et se détendre. La cuisine entièrement équipée de marque Cuisinella comprend des appareils intégrés : plaque à induction, hotte, lave-vaisselle intégré, four électrique multifonctions, micro-ondes, ainsi qu'un réfrigérateur/congélateur combiné. Ce niveau comprend également une grande chambre avec salle de bains privative.

Au rez-de-chaussée, on trouve trois chambres supplémentaires — dont un coin montagne — ainsi que deux salles de bains contemporaines supplémentaires..

À l'extérieur, en plus du balcon et des terrasses, l'appartement dispose également d'un jardin privatif : un véritable espace de vie extérieur, idéal pour les repas en plein air, les jeux d'enfants ou tout simplement pour profiter de l'air pur de la montagne et des belles vues, du matin jusqu'au soir.

Côté pratique, l'appartement comprend une cave privative pour le rangement, un casier à skis, et il est vendu avec une place de stationnement extérieure.

La propriété idéale pour des vacances au calme, pour y vivre toute l'année, ou pour générer un excellent revenu locatif. Pour les acheteurs ayant un projet de location en tête, la possibilité de récupérer la TVA sur l'achat de cette

propriété existe - une économie potentielle de 20 % sur le prix de présentation !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.











PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL





PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

