



**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. Snow Roc, B402

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

**395 000 €uros**



## Contact

Contactez **Kerry Sullivan** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 06 21 85 00 28

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

# En bref

<b>Prix</b>	395 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	03/06/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	55.8 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Sur les pistes
<b>Commerces les plus proches</b>	250 m
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	453.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	1840.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	77
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	C (131)
<b>GES</b>	C (26)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Appartement au dernier étage d'une résidence récente de la station du Roc d'Enfer, à seulement 10 minutes de Morzine. Cet appartement bénéficie d'un cadre calme et facilement accessible, idéal pour les familles ou toute personne recherchant un pied-à-terre paisible.

On y trouve une surface habitable de 55,80m<sup>2</sup>, pour une surface au sol de 64m<sup>2</sup>. L'appartement est lumineux et spacieux, avec des finitions de qualité. Le séjour, spacieux, chaleureux et accueillant, est agrémenté de boiseries et d'un poêle à bois, avec une belle hauteur sous plafond, parfait après une journée de ski, tout en profitant d'une vue exceptionnelle surplombant la vallée.

Il comprend deux chambres doubles spacieuses, chacune avec de nombreux rangements. L'une d'elles donne directement sur la terrasse. La seconde, la chambre principale, dispose d'une salle de bains privative avec douche et lavabo, ainsi que de toilettes séparées. Une salle de bains familiale complète l'appartement.

La grande terrasse de 16,25 m<sup>2</sup> est sensationnelle et offre une vue imprenable sur la vallée. C'est un véritable havre de paix pour se détendre.

L'appartement dispose d'un garage double, d'une cave et d'un casier à skis.

Commerces, restaurants et bars se trouvent à environ 250 mètres.

La station de ski de Saint-Jean-d'Aulps est petite et conviviale, avec une ambiance animée. Elle offre de superbes pistes autour du majestueux Roc d'Enfer. Une petite patinoire et des animations hebdomadaires tout au long de la saison hivernale ajoutent une touche d'animation à cette charmante station.

La station plus importante de Morzine est à moins de 10 minutes en voiture et est également accessible par skibus, vous donnant ainsi accès à l'intégralité du domaine skiable des Portes du Soleil.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.















