



**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, 7

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

**278 000 €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>	278 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	12/03/2021
<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>	41.5 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	350.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	1026.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	8
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	G (511)
<b>GES</b>	C (28)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Clos Donné 7 se trouve à Essert-Romand, village dont la popularité ne se dément pas, à moins de 5 min du centre de Morzine. La résidence est une ancienne ferme qui allie charme et élégance. Les travaux de rénovation ont été achevés en 2010. L'extérieur et les parties communes sont en excellent état.

Cet appartement a une surface totale d'environ 65 m<sup>2</sup>, dont 41,5 m<sup>2</sup> avec une pleine hauteur sous plafond et 23 m<sup>2</sup> sous les combles. Le séjour, à aire ouverte, comprend une cuisine moderne tout équipée, un coin-repas et un salon. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur un charmant balcon. Dehors, la vue qui englobe Nyon et Morzine est fantastique, et l'exposition méridionale garantit beaucoup de soleil !

L'agencement comprend une chambre d'adultes spacieuse et une seconde chambre actuellement meublée de lits superposés et d'un lit à une place. Deux salles de bain modernes et claires sont à la disposition des occupants ; l'une des deux est équipée d'une baignoire, et l'autre, d'une douche. Un étage en mezzanine, avec une hauteur sous plafond limitée par endroits, complète l'espace intérieur. On y trouve une salle de jeux avec X-Box et fauteuils confortables, mais il pourrait tout aussi bien accueillir une chambre d'amis. Divisée intelligemment, la surface est utilisée de manière optimale.

Situé au dernier étage de sa petite résidence de huit logements, l'appartement jouit d'une vue magnifique. De plus, il est vendu avec deux places de parking attitrées et le droit d'utiliser la cave commune.

Le principal supermarché de la vallée se trouve à moins 5 min de route et à une distance similaire du centre de Morzine, qui donne accès à l'ensemble du domaine skiable des Portes du Soleil, ainsi qu'à de nombreux magasins, bars et restaurants. Un service d'autobus relie d'ailleurs Essert-Romand à Morzine.

Essert-Romand est un village savoyard authentique et riche en couleur locale. On y trouve une sympathique auberge ouverte toute l'année, idéale pour déjeuner sur le pouce, dîner tranquillement ou déguster quelques bières en soirée. Enfin, le village offre un service de pizzas à emporter, que ceux qui n'ont pas envie de cuisiner après une journée sur les pistes affectionnent particulièrement !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













