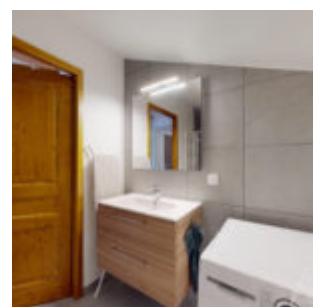
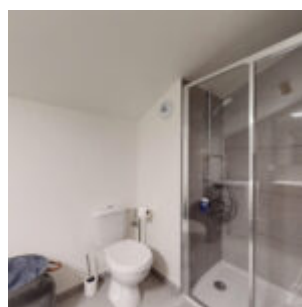
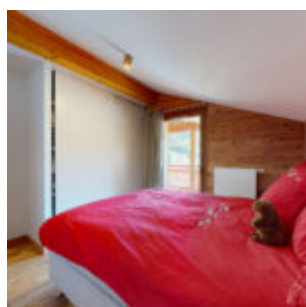
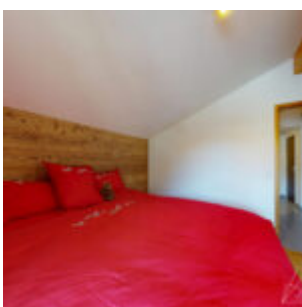
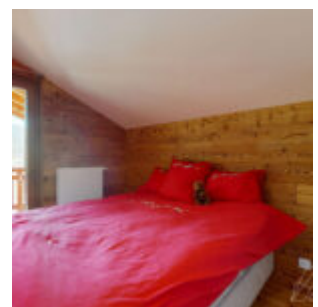
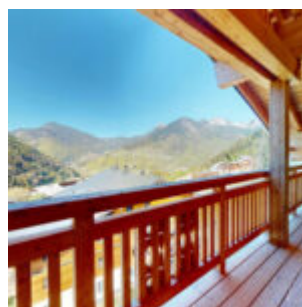
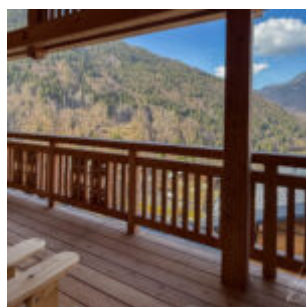
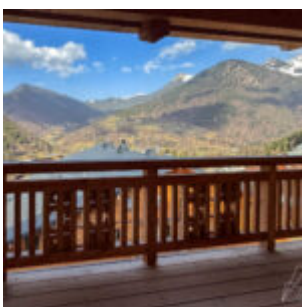
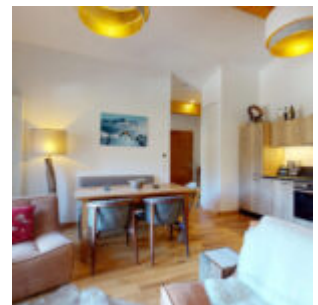
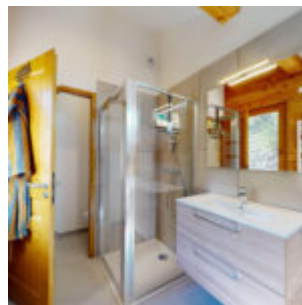
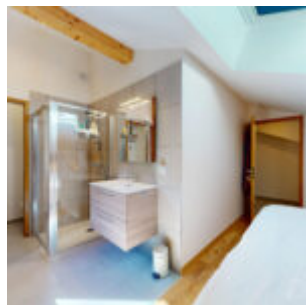
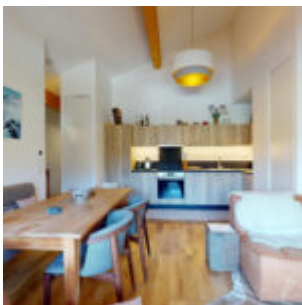
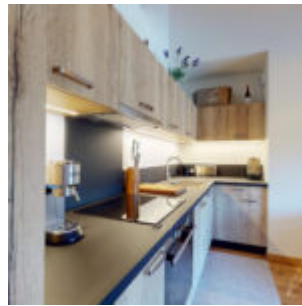
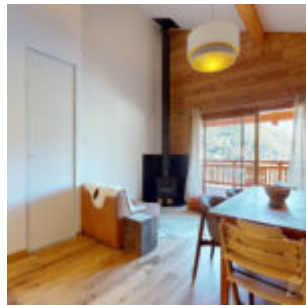
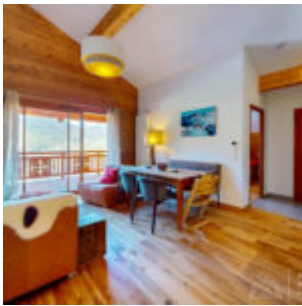
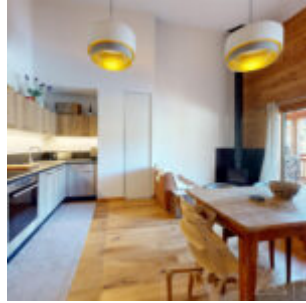


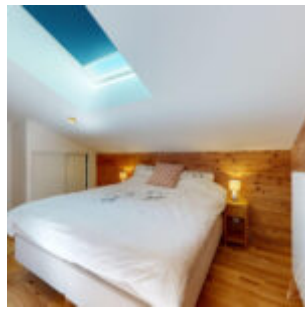
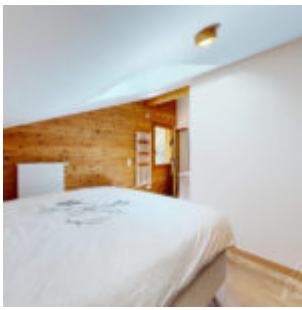


AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Appartement Snow Roc

Prix : 395 000€





---

Appartement situé au dernier étage d'une résidence récente au coeur de la station du Roc d'Enfer, à seulement 10 minutes de Morzine. Niché dans un environnement paisible et facilement accessible, ce bien constitue un pied-à-terre idéal pour profiter de la montagne en toute saison.

L'appartement développe une surface habitable de 55,80 m<sup>2</sup> pour 64 m<sup>2</sup> au sol. Très lumineux grâce à sa belle exposition et à sa hauteur sous plafond, il séduit par son atmosphère chaleureuse et ses prestations soignées. Le séjour, convivial et confortable, mêle parfaitement le charme alpin avec ses boiseries et son poêle à bois, tout en offrant une magnifique vue dégagée sur la vallée.

L'espace nuit comprend deux belles chambres doubles avec rangements intégrés. L'une bénéficie d'un accès direct à la terrasse, tandis que la chambre principale dispose de sa propre salle d'eau avec douche et lavabo. Des toilettes séparées ainsi qu'une seconde salle de bains viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, une superbe terrasse de 16,25 m<sup>2</sup> permet de profiter pleinement du panorama exceptionnel sur les montagnes et la vallée environnante. Un véritable espace de détente été comme hiver.

Le bien est vendu avec un garage double, une cave et un casier à skis, apportant un confort appréciable pour les séjours en montagne.

Les commerces, restaurants et bars de la station se situent à seulement quelques minutes à pied. La station de Saint-Jean-d'Aulps séduit par son ambiance familiale et authentique, ses pistes autour du célèbre Roc d'Enfer ainsi que ses animations hivernales, incluant une patinoire et diverses activités tout au long de la saison.

La station de Morzine, plus vaste et dynamique, est accessible en moins de 10 minutes en voiture ou via les navettes ski-bus, permettant de rejoindre facilement le domaine des Portes du Soleil. Le bien fait partie d'une copropriété.

Dans une copropriété de 77 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 822.00 et 1112.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr).

---

Chambres :2

Salles de bains :2

Surface (m2) :55.80

Prix :395 000€

# PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :395 000

Charges mensuelles :153.00

Situation :Saint-Jean-d'Aulps

Année de construction :2025

Type de chauffage :Chauffage au collectif gaz

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :3

Chambres :2

Salles de bains :2

WC dans salle de bain(s) :1

WC indépendant(s) :1

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :2

---

### MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,

74110 Morzine

Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps