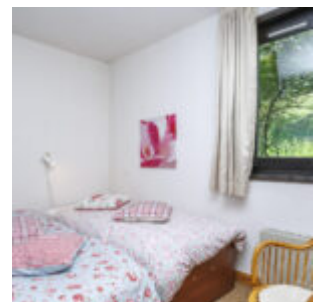
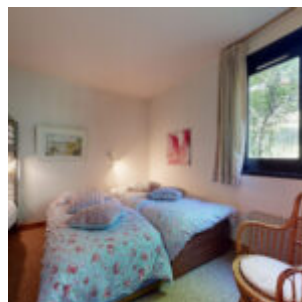
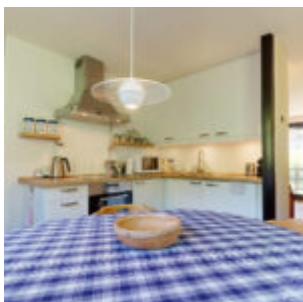
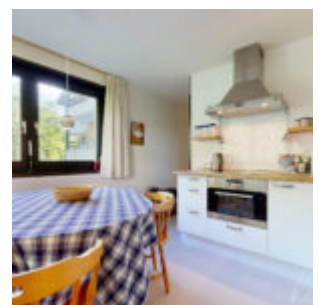
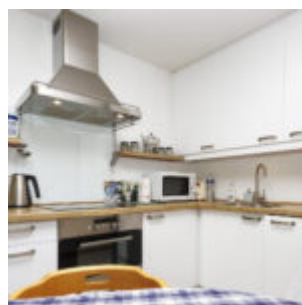
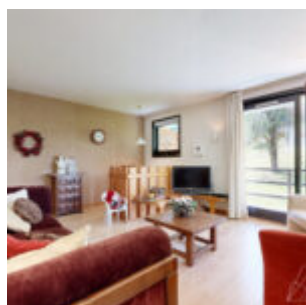
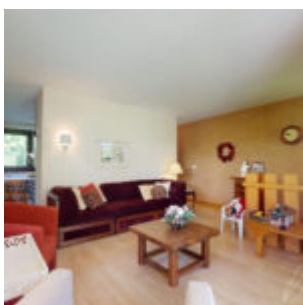
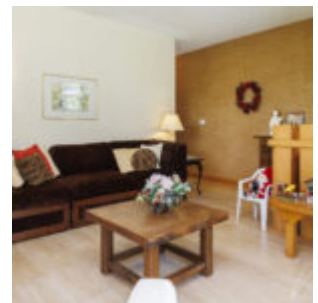
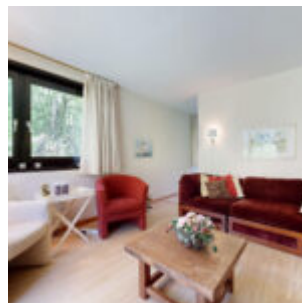
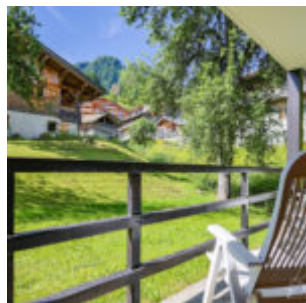
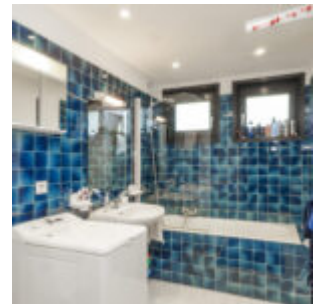
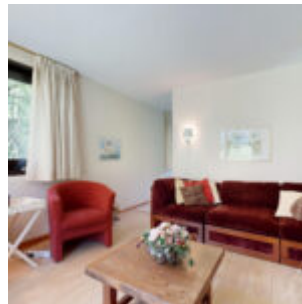
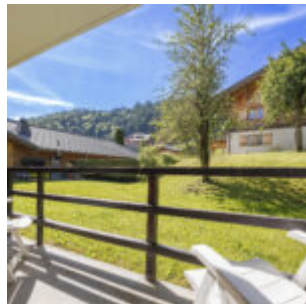
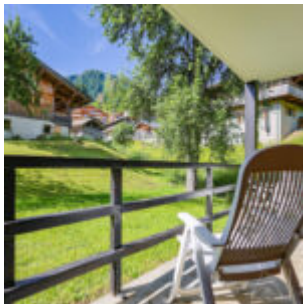




AGENCE
MY HOME
in the Alps

Roc d'Enfer duplex

Prix : 269 000€



Appartement « Le Relais » est un charmant duplex parfaitement entretenu, situé au coeur de la station des Portes du Soleil et à proximité immédiate de l'Espace Roc d'Enfer.

À seulement quelques pas des remontées mécaniques et avec toutes les commodités accessibles à pied, son emplacement est tout simplement idéal !

Ce logement se trouve au rez-de-chaussée d'une résidence soignée, régulièrement entretenue à l'intérieur comme à l'extérieur, dont les parties communes sont impeccables et dont la façade a été récemment rénovée.

Dès l'entrée, un couloir fonctionnel avec WC séparés et rangements intégrés accueille vos manteaux, sacs et chaussures. La cuisine aménagée est moderne, lumineuse et très bien équipée : four et plaque de cuisson, lave-vaisselle, réfrigérateur, micro-ondes, nombreux placards et plan de travail spacieux. Elle s'ouvre sur un séjour convivial, baigné de lumière, avec accès direct à une belle terrasse par de larges portes vitrées.

La terrasse couverte, exposée plein sud – un vrai atout rare dans la station – profite du soleil toute l'année et offre une vue dégagée sur les montagnes environnantes. Une pelouse plane complète cet espace extérieur, idéal pour laisser les enfants jouer en toute sécurité ou pour profiter d'un accès pratique si vous avez un animal.

Un élégant escalier en colimaçon mène à l'étage où un vaste palier dessert deux grandes chambres doubles, toutes deux très lumineuses grâce à leurs baies vitrées. L'une des chambres est aménagée avec lits simples et lits superposés, parfaite pour accueillir toute la famille. La salle de bain, généreuse, comprend une baignoire, un lavabo, un WC et un lave-linge.

Une cave privative est incluse dans la vente, assez spacieuse pour y ranger skis, vélos et bagages.

Bien que situé en retrait de l'agitation, garantissant calme et tranquillité, l'appartement se trouve à seulement 100 mètres du centre de la station et des remontées mécaniques – idéal pour vos séjours en montagne. Grâce à sa taille, son état irréprochable et son emplacement recherché, il représente également un excellent potentiel locatif.

À moins de 15 minutes de Morzine et environ 1h15 de l'aéroport international de Genève, ce duplex est une opportunité rare à ne pas manquer.
Le bien est soumis au statut de la copropriété.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 65 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie G, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2450.00 € et 3360.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :2
Salles de bains :1
Surface (m2) :63.00
Prix :269 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :269 000

Charges mensuelles :0.00

Situation :Saint-Jean-d'Aulps

PIÈCES

Nombre de pièces principales :3

Chambres :2

Salles de bains :1



AGENCE
MY HOME
in the Alps

MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30