



**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. La Cour des Alpes, 2A

**Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**499 000 €uros**



## Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 47 32 08 81

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

## En bref

<b>Prix</b>	499 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	07/12/2021
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	600 m
<b>Commerces les plus proches</b>	200 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	11
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La Cour des Alpes est un complexe résidentiel sans pareil situé dans un quartier très coté, mais tranquille, au cœur de Samoëns, à mi-chemin à pied de la télécabine du Grand Massif Express et des attraits des magasins et restaurants du village. Composé de deux chalets (A et B) orientés sud, ce complexe à la finition soignée comptera 11 appartements alliant charme alpin traditionnel et confort moderne. Les promoteurs sont des entrepreneurs établis de la vallée de l'Arve voisine qui jouissent d'une bonne réputation. Ils disposent d'un portfolio de réalisations de qualité en Haute-Savoie et aux alentours, y compris plusieurs complexes d'immeubles de style « chalet » récents très réussis à Samoëns et Morillon.

L'appartement 2A est un T4 de 88 m<sup>2</sup> situé au premier étage du chalet A. Il comprend une entrée avec placards encastrés conduisant à un séjour décroissant de 32,80 m<sup>2</sup>, lequel inclut une cuisine contemporaine équipée, ainsi que des toilettes séparées, une salle de bain, une buanderie, deux chambres d'adultes avec armoires encastrées et une troisième chambre d'adultes avec salle de douche attenante (toilettes, lavabo et douche). L'extérieur offre un balcon orienté sud-ouest de 15 m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour et la cuisine. Une cave fermant à clé et un casier à skis accompagnent l'espace habitable. Un grand garage verrouillable peut être acheté séparément moyennant un supplément de 17 000 €.

Le prix indiqué comprend le mobilier et l'équipement de salle de bain et de cuisine (four combiné, table de cuisson, lave-vaisselle, hotte aspirante et réfrigérateur-congélateur). Les sols seront carrelés dans les cuisines, salles de bain, toilettes, entrées et couloirs ; il y aura du parquet dans les chambres et les séjours.

Chaque appartement disposera du chauffage par le sol avec son propre chauffe-eau au gaz. La température pourra être réglée à distance en ligne ou sur un portable.

Toutes les garanties nécessaires sont en place pour protéger votre investissement. La livraison est prévue pour la fin du mois de mars 2021.

Comme les appartements sont vendus sur plan (VEFA), leurs acheteurs bénéficieront de frais de notaire réduits (2,5 %).

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



*La Cours des Alpes*



Bâtiment A  
1er Etage



Appartement 2A	
T4 1er étage	
Entrée	9,80 m <sup>2</sup>
Séjour cuisine	22,80 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,92 m <sup>2</sup>
Bains 1	3,82 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,51 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10,95 m <sup>2</sup>
Bains 2	4,78 m <sup>2</sup>
WC	3,60 m <sup>2</sup>
Lingerie	1,81 m <sup>2</sup>
TOTAL	88,00 m <sup>2</sup>
Balcon	15,00 m <sup>2</sup>



Façade Sud Bat B



Façade Sud Bat A



Note: Les surfaces indiquées ne doivent pas être prises en compte pour la détermination de la surface habitable.

