



**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. Domaine de l'Ardoise, 103

**Morzine, Morzine, Portes Du Soleil**

**480 000 €uros**



## Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 15 46 54

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

# En bref

<b>Prix</b>	480 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	19/04/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Morzine
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2 km
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	7
<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

**OFFRE PROMOTIONNELLE - 30 000 € DE RÉDUCTION SUR LES APPARTEMENTS T2 ET 45 000 € DE RÉDUCTION SUR LES APPARTEMENTS T3, POUR LES DEUX PROCHAINES VENTES UNIQUEMENT ! NE MANQUEZ PAS CETTE OFFRE EXCEPTIONNELLE QUI VOUS FERA FAIRE DE BELLES ÉCONOMIES !**

Le Domaine de l'Ardoise est un superbe programme neuf de résidences mixtes situé dans un cadre ensoleillé non loin de Morzine et de tout ce que le village a à offrir.

La première phase du programme voit la création d'une résidence de style chalet abritant sept appartements - plus précisément, deux unités de 1,5 chambre, deux unités de 2 chambres et trois 2,5 de chambre à coucher. Les prix des appartements vont de 380 000 € pour une chambre avec un coin lits superposés, une salle de bain, et une surface de 49,47m<sup>2</sup>, jusqu'à 550 000 € pour le plus grand de deux chambres avec chambre avec lits superposés, deux salles de bain et d'une superficie de 71,5m<sup>2</sup>.

Le prix de chaque appartement est "clé en main" et comprend tous les revêtements de sol, les finitions murales et les cuisines entièrement équipées ainsi que les salles de bains.

En plus des éléments de cuisine, vous aurez également le lave-vaisselle, le four, la plaque à induction, la hotte et le réfrigérateur-congélateur.

Chaque appartement dispose d'un balcon privé avec vue sur la vallée, parfait pour profiter du calme de la montagne autour d'un apéritif du soir ou d'un repas de famille. Les intérieurs sont bien conçus avec de grandes fenêtres pour laisser entrer un maximum de lumière et profiter au maximum de l'incroyable vue. L'extérieur des appartements propose une finition en bois, en pierre naturelle et plâtre traditionnel extrêmement attrayant, et les terrains environnants seront aménagés pour fournir des passerelles et des sentiers entre les propriétés et jusqu'à la route principale.

Construit selon un design élégant avec une haute qualité de matériaux, le Domaine de l'Ardoise situé dans un cadre calme et ensoleillé, est l'endroit idéal combinant à merveille style traditionnel et vie de montagne moderne ! Sur un côté pratique, chaque appartement est vendu avec une cave privative pour le rangement des skis et des vélos, ainsi que d'un casier à ski séparé. Un parking commun sera disponible aux abords de la résidence, et des garages privés situés au sous-sol de l'immeuble sont disponibles à l'achat moyennant un supplément de 30 000 €.

L'appartement 103 est situé au premier étage de la résidence. Il dispose de deux chambres dont une avec salle de douche attenante, plus un coin montagne, une autre salle de douche et un WC séparé.

La cuisine et le salon sont à aire ouverte et généreusement proportionnés avec 24,92 m<sup>2</sup>. Une grande baie vitrée et une porte fenêtre mènent du salon au balcon.

La surface totale de l'appartement est de 61.96m<sup>2</sup>.

Les avantages de l'achat sur plan sont nombreux : les achats neufs bénéficient de frais de notaire réduits (environ 2,5 % du prix d'achat au lieu d'environ 7,5 %), ce qui représente une économie importante.

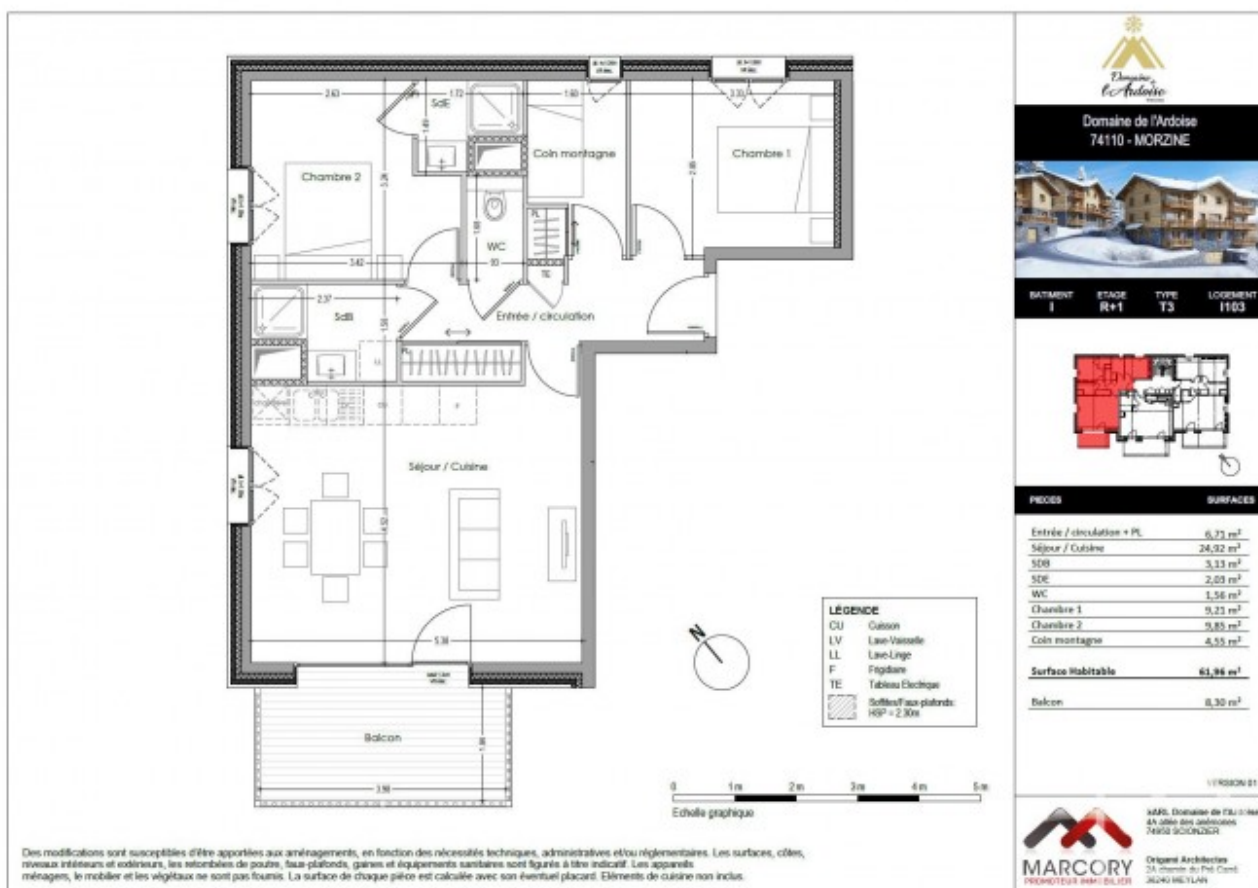
Les constructions neuves sont couvertes par un certain nombre de garanties, tant financières que structurel, vous êtes donc entièrement protégé à partir du moment où vous signez le contrat de réservation, jusqu'au 10 ans après l'achèvement.

Naturellement, acheter du neuf signifie aussi que la construction sera conforme aux dernières normes environnementales et aux normes d'isolation, garantissant que la propriété est peu énergivore et respectueuse de la planète.

La construction est dans sa phase finale et les appartements sont sur le point d'être prêts à être livrés..

Veuillez noter : Les photos sont celles de l'appartement témoin.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.























Domaine de l'Ardoise  
74110 - MORZINE



### PLAN MASSE

#### LÉGENDE

- Gazon
- Cheminement piétons
- Toiture bac acier
- Voies véhiculaires en enrobé
- Emprise bâtiment
- Constructions voisines
- Accès véhiculaires
- Accès piétons logements
- Limite de propriété - assiette foncière
- Limite de parcelle
- Pente descendante
- Entrochement, mur soutènement, muret
- Espace poubelles

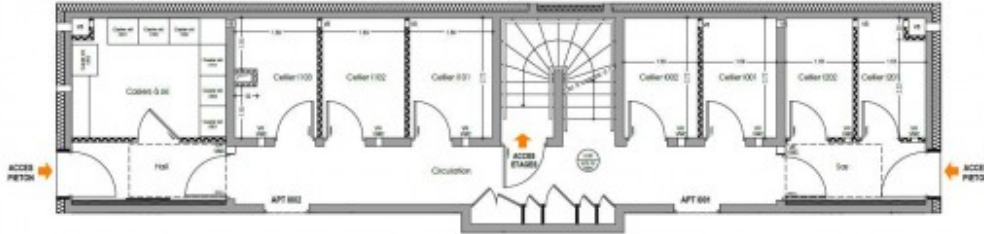
VERSION 02



SARL Domaine de l'Ardoise  
44 allée des ardoises  
74110 MORZINE  
Origami Architectes  
24 Chemin du Pré Canté  
74100 MULLIN



Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux aménagements, en fonction des nécessités techniques, administratives et/ou réglementaires.



Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux aménagements, en fonction des nécessités techniques, administratives et/ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs, les rebords de porte, faux-plafonds, gânes et équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif. Les appareils ménagers, le mobilier et les végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard. Eléments de cuisine non inclus.

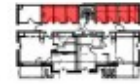


Domaine de l'Ardoise  
74110 - MORZINE



BATIMENT  
I

ETAGE  
RDC



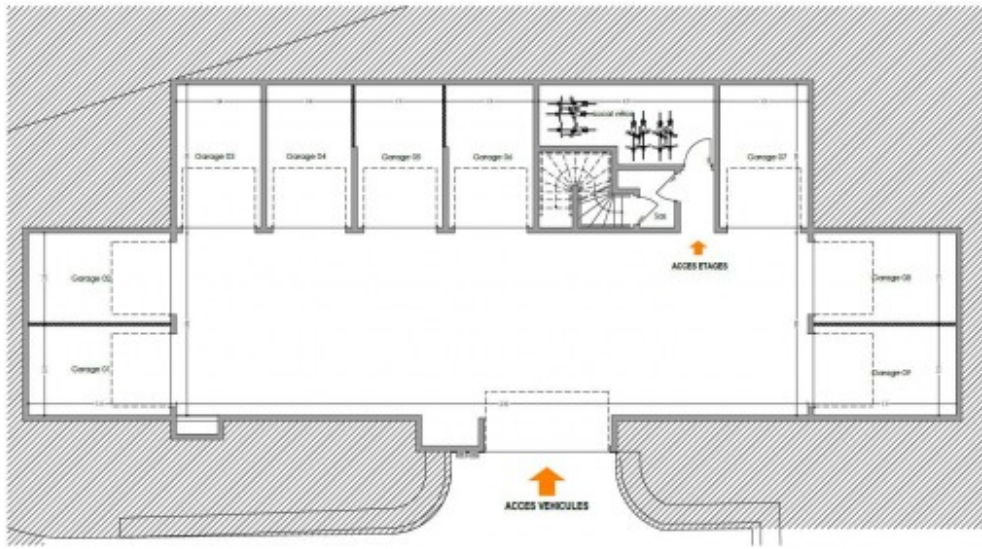
NUMERO CELLIER	SURFACES
Cellier 001	4,60 m <sup>2</sup>
Cellier 002	4,58 m <sup>2</sup>
Cellier 001	5,15 m <sup>2</sup>
Cellier 002	5,15 m <sup>2</sup>
Cellier 003	4,99 m <sup>2</sup>
Cellier 001	3,97 m <sup>2</sup>
Cellier 002	4,20 m <sup>2</sup>

VERSION 02



ADRI, Direction de l'Ardoise  
44, allée des ardoisiers  
74560 SICHENHEIM

Origine Architectes  
25, chemin du Pré Carré  
30240 MULLAN



Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux aménagements, en fonction des nécessités techniques, administratives et/ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs, les retombées de poutre, faux plafonds, gaines et équipements sanitaires sont figurés à titre indicatif. Les appareils ménagers, le mobilier et les végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard. Eléments de cuisine non inclus.



Domaine de l'Ardoise  
74110 - MORZINE



BATIMENT I ETAGE SSOL



NUMERO GARAGE SURFACES

NUMERO GARAGE	SURFACES
Garage 01	16,37 m <sup>2</sup>
Garage 02	16,37 m <sup>2</sup>
Garage 03	15,50 m <sup>2</sup>
Garage 04	15,56 m <sup>2</sup>
Garage 05	15,76 m <sup>2</sup>
Garage 06	15,76 m <sup>2</sup>
Garage 07	16,09 m <sup>2</sup>
Garage 08	16,37 m <sup>2</sup>
Garage 09	16,37 m <sup>2</sup>

VERSION 01



SARL, Domicile de l'Ardoise  
45 allée des ardoises  
74110 MORZINE

Original Architectes  
24, chemin du Pré Card  
74100 MORZINE