



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

Web: www.alpine-property.fr

Appts. L'Éloge du Poète, A01

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

487 000 €uros



Contact

Contactez **Shane Cunningham** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 70 03 50 92

Email: shane@alpine-property.com

En bref

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Prix | 487 000 €uros |
| Statut | A VENDRE |
| Dernière mise à jour | 20/03/2025 |
| Région | Grand Massif |
| Localité | Samoëns & Vallée |
| Village | Samoëns |
| Chambres | 2 |
| Salles de bain | 1 |
| Surface | 64.9 m ² |
| Surface du terrain | 65 m ² |
| Chauffage | Chauffage mixte |
| Cheminée | Aucun(e) |
| Accès aux pistes | Navette |
| Pistes les plus proches | 1.2 km |
| Commerces les plus proches | 280 m |
| Jardin | Oui |
| Garage | Parking couvert |
| Drainage | Tout-à-l'égout |
| Nombre de Lots | 12 |
| Procédure en cours | Non |
| Consommation énergétique | En cours |
| GES | En cours |
| Honoraires de l'agence | A la charge du vendeur |

Description

Découvrez l'art de vivre à la montagne par excellence dans la nouvelle résidence, L'Éloge du Poète, où vous pouvez respirer l'air frais et laisser votre voiture sur le parking. Avec un appartement ici, vous n'investissez pas seulement dans un domaine skiable ; vous embrassez un havre de paix toute l'année. Des randonnées estivales exaltantes au milieu de forêts luxuriantes aux promenades tranquilles au bord du lac, chaque saison offre quelque chose de spectaculaire à seulement quelques pas.

Plongez dans le riche patrimoine de Samoëns avec ce bien parfait pour offrir une vue imprenable sur Le Criou. Inspiré par l'héritage de Jean-Alfred Mogenet, un poète et agriculteur local dont les mots encensaient l'âme de la vie à la montagne, le nom de la résidence rend hommage à l'histoire singulière du village. Chaque appartement est méticuleusement conçu avec des équipements haut de gamme et options personnalisables, garantissant que la maison de vos rêves devienne réalité.

L'appartement A01 est un appartement de 64,90 m² avec deux chambres et situé au rez-de-chaussée . Il est composé de :

un hall d'entrée, une cuisine ouverte et un salon/salle à manger, deux chambres doubles, une salle de bain, une terrasse privée de 11,77 m² et un jardin privé de 105,78 m².

L'appartement A01 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif, comprenant un WC indépendant supplémentaire et une chambre avec lits superposés en plus de l'agencement d'origine. Un plan pour cette disposition alternative est inclus dans notre galerie de photos.

La propriété offre un mélange parfait de tradition et de modernité . En passant par les murs du salon revêtus de bois aux élégantes salles de bains carrelées en porcelaine, chaque détail dégage un charme montagnard authentique. L'engagement en faveur du développement durable transparaît sur la performance énergétique et le respect des dernières réglementations garantissent que votre appartement soit aussi écologique que luxueux.

L'appartement comprend des fonctionnalités pratiques telles que le chauffage au sol et un local à skis équipé de chauffe-chaussures.

Un ascenseur relie tous les étages, et avec parking, cave et local à skis inclus, tous les atouts pour une propriété de montagne pertinente sont soigneusement étudiés.

La date de livraison est prévue pour l'automne 2026.

Les acheteurs bénéficieront de frais de notaire réduits à 3%.

Appt --- Orientation --- Surface m2 ----- Prix TTC ----- Étage

T1:-

B003 ----- E ----- 33,19 ----- € 246.000 ----- RDC ----- VENDU
(Jardin : 13,77m2 / Terrasse : 15,30m2)

T2:-

B102 ----- N ----- 43,03 ----- € 324.000 ----- 1er ----- VENDU

A102 ----- E ----- 44,50 ----- € 338.000 ----- 1er ----- VENDU

B205 ----- S ----- 41,95 ----- € 362.000 ----- 2ème

(Balcon : 13,17m2)

T2+:-

A02 ----- E ----- 44,60 ----- € 328.000 ----- RDC ----- VENDU

B002 ----- E ----- 45,34 ----- € 328.000 ----- RDC ----- VENDU

A103 ----- E ----- 43,30 ----- € 332.000 ----- 1er ----- VENDU

B001 ----- N/O ----- 47,31 ----- € 337.000 ----- RDC

(Jardin : 99,35m2 / Terrasse : 21,09m2)

B101 ----- N/O ----- 47,37 ----- € 352.000 ----- 1er

(Balcon : 18,74m2)

B201 ----- N/O ----- 47,42 ----- € 364.000 ----- 2ème

(Balcon : 19,01m2)

A03 ----- E ----- 50,49 ----- € 369.000 ----- RDC ----- VENDU

B104 ----- S ----- 50,80 ----- € 379.000 ----- 1er ----- VENDU

A04 ----- W ----- 57,37 ----- € 439.000 ----- RDC

(Jardin : 81,14m2 / Terrasse : 20,57m2)

T3:-

B004 ----- E ----- 53,52 ----- € 376.000 ----- RDC

(Jardin : 46,76m2 / Terrasse : 14,96m2)

A104 ----- S ----- 68,30 ----- € 512.000 ----- 1er ----- VENDU

B204 ----- S ----- 60,40 ----- € 547.000 ----- 2ème

T3+:-

A01 ----- E ----- 64,90 ----- € 459.000 ----- RDC

(Jardin : 105,78m2 / Terrasse : 11,77m2)

A101 ----- N ----- 65,60 ----- € 489.000 ----- 1er ----- VENDU

B005 ----- E ----- 70,92 ----- € 497.000 ----- RDC

(Jardin : 38,55m² / Terrasse : 16,18m²)

B203 ----- E ----- 71,34 ----- € 628.000 ----- 2ème

(Balcon : 17,64m²)

T4:-

A203 ----- E ----- 71,20 ----- € 575.000 ----- 2ème ----- VENDU

A202 ----- E ----- 77,08 ----- € 647.000 ----- 2ème

(Balcon : 9,11m²)

T4+:-

B103 ----- E/S ----- 74,69 ----- € 577.000 ----- 1er

(Balcon : 38,85m²)

A201 ----- N ----- 89,05 ----- € 746.000 ----- 2ème

(Balcon : 9,11m²)

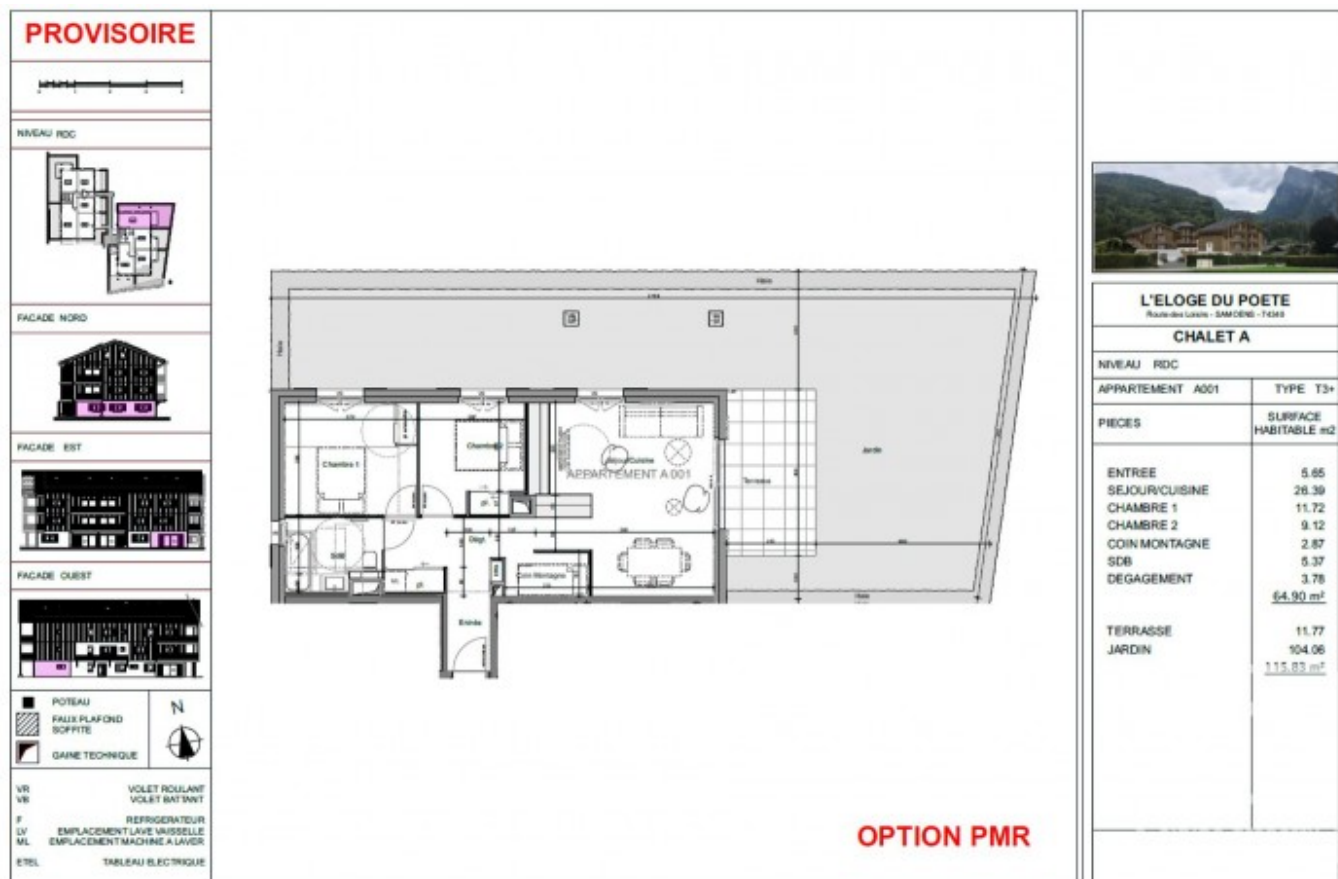
B202 ----- E ----- 81,98 ----- € 798.000 ----- 2ème

(Balcon : 17,63m²)

A204 ----- S ----- 112,96 ----- € 892.000 ----- 2ème

(Balcon : 9,11m²)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



PROVISOIRE



NIVEAU RDC



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST



POTEAU
 FAUX PLAFOND
 SOFFITE
 GAINE TECHNIQUE

VR VOLET ROLLANT
 VB VOLET BATTANT
 F REFRIGERATEUR
 LV EMPLACEMENT LAVE VAISSELLE
 ML EMPLACEMENT MACHINE A LAVER
 ETEL TABLEAU ELECTRIQUE

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipements sanitaires et électriques.
 Les surfaces indiquées sont indicatives et peuvent varier à l'exécution. Les révisions, lorsqu'elles existent, sont indiquées sur les plans. Les faces-châssis, soffites ou casiers techniques ne sont pas tous représentés.
 PLAN DE VENTS FANT SUR DDC. CHANGEMENT POSSIBLE SUR DDC



L'ELOGE DU POETE

Etat de droit - 2013/101 - 1036

CHALET A

| NIVEAU RDC | |
|-----------------|-----------------------------|
| APARTEMENT A001 | TYPE T3+ |
| PIECES | SURFACE HABITABLE m2 |
| ENTREE | 7.41 |
| SEJOUR/CUISINE | 26.29 |
| CHAMBRE 1 | 10.99 |
| CHAMBRE 2 | 9.00 |
| COIN MONTAGNE | 2.87 |
| SDB | 5.57 |
| WC | 1.14 |
| DEGAGEMENT | 1.56 |
| | 64.83 m² |
| TERRASSE | 11.64 |
| JARDIN | 105.79 |
| | 117.43 m² |

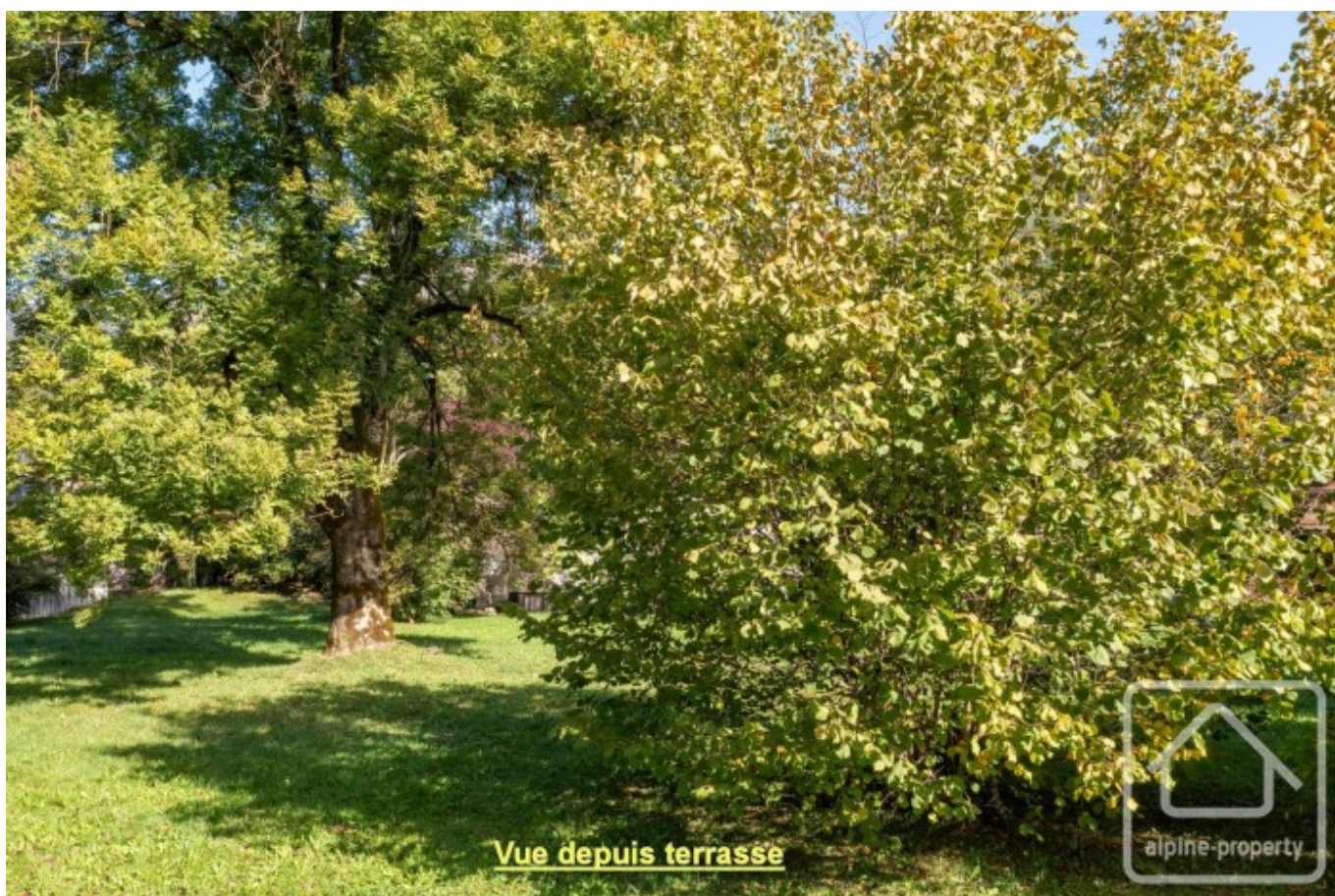
DATE 2 mai 2014













Vue depuis terrasse



PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL





PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL