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, A04

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

439 000 €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	439 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	13/05/2025
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	2
Salles de bain	1
Surface	57.4 m²
Surface du terrain	44 m²
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Aucun(e)
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2.8 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 A04 est un appartement au rez-de-chaussée de 59,01 m2 (dont 57,37m2 est au dessus de 1.8m), de deux chambres, composé de : un hall d'entrée, un WC indépendant, une cuisine ouverte et un salon/salle à manger, une chambre double, une chambre avec lits superposés, une salle de bain, une terrasse privée de 20,57 m2 et un jardin privé de 81,14 m2.

L'appartement A04 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif, comprenant une salle d'eau 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)

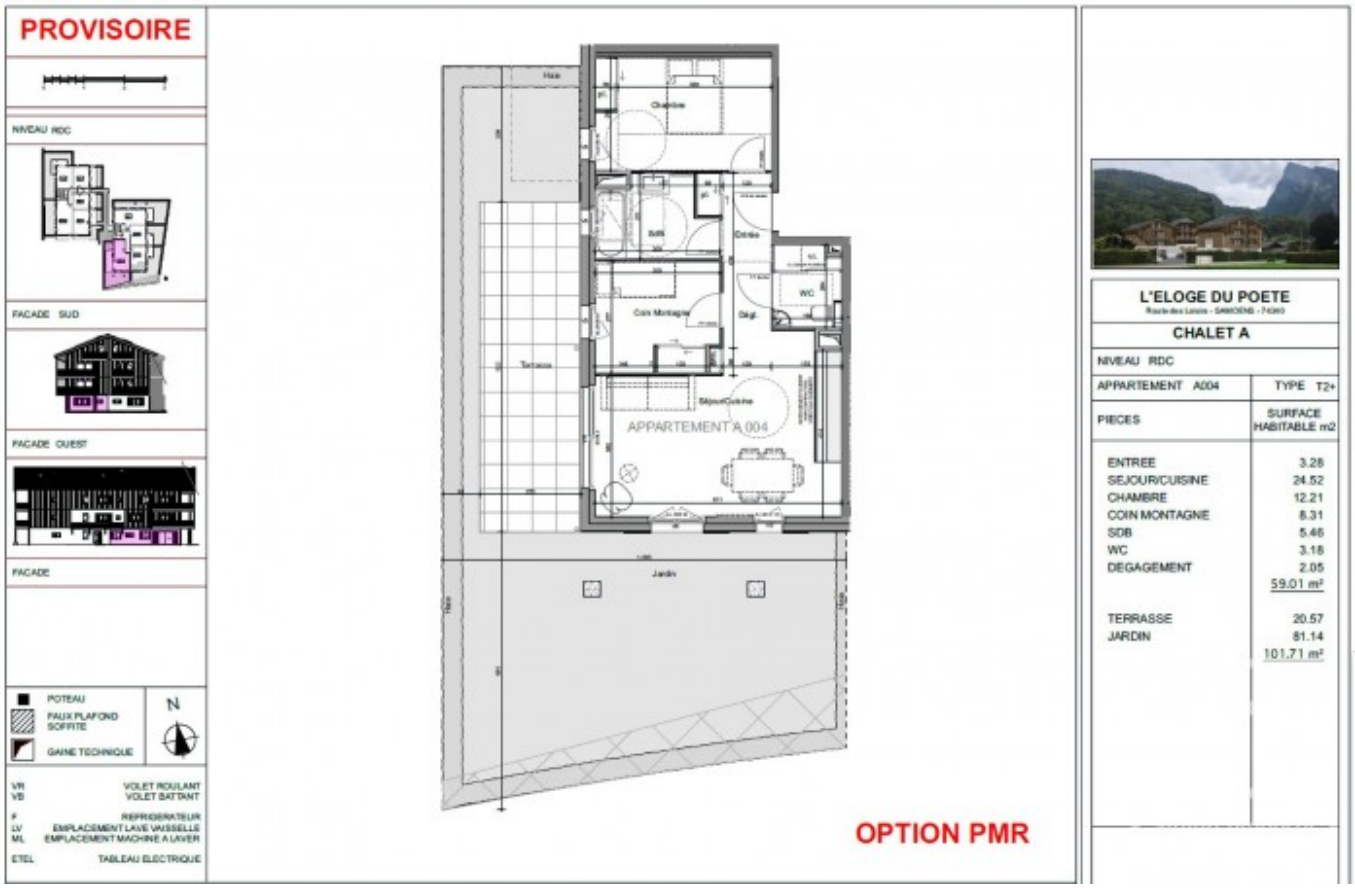
T4+:-
B103 ------- E/S ---------- 74,69 ---------- € 577.000 ---------- 1er
(Balcon : 38,85m2)

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 SUD

FACADE OUEST

FACADE

POTEAU
FAUX PLAFOND BOFFITS
GAINE TECHNIQUE

N

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

L'ELOGE DU POETE

Route des Lacets - SAMOENS - 74340

CHALET A

NIVEAU RDC

APPARTEMENT A004	TYPE T2+
PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	3.28
SEJOUR/CUISINE	25.31
CHAMBRE	12.21
COIN MONTAGNE	5.38
SDB	5.46
WC	1.56
DEGAGEMENT	1.17
	57.37 m²
TERRASSE	21.06
JARDIN	65.93
	86.99 m²

DATE 2 mai 2024

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessité techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipement sanitaires et électriques.
Les surfaces indiquées sont indicatives et peuvent varier à l'exécution. Les ventilations, trappes de visite sur les gaines techniques, les compteurs ne sont pas figurés sur les plans. Les faux-plafond, soffites ou cassons techniques ne sont pas tous représentés
PLAN DE VENTE FAIT SUR DES CHANGEMENT POSSIBLE SUIVANT ESE

alpine-property

www.alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

Vue depuis terrasse
alpine-property

Vue depuis terrasse

Vue depuis terrasse

Vue depuis terrasse
alpine property

Vue depuis terrasse
alpine property

Vue depuis terrasse
alpine-property