



**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)

# 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](mailto:shane@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	439 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	20/03/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	57.4 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.8 km
<b>Commerces les plus proches</b>	280 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	12
<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

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 m<sup>2</sup> (dont 57,37m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et un jardin privé de 81,14 m<sup>2</sup>.

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 : 38,55m<sup>2</sup> / Terrasse : 16,18m<sup>2</sup>)

[B203 ----- E ----- 71,34 ----- € 628.000 ----- 2ème](#)

(Balcon : 17,64m<sup>2</sup>)

T4:-

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

[A202 ----- E ----- 77,08 ----- € 647.000 ----- 2ème](#)

(Balcon : 9,11m<sup>2</sup>)

T4+:-

[B103 ----- E/S ----- 74,69 ----- € 577.000 ----- 1er](#)

(Balcon : 38,85m<sup>2</sup>)

[A201 ----- N ----- 89,05 ----- € 746.000 ----- 2ème](#)

(Balcon : 9,11m<sup>2</sup>)

[B202 ----- E ----- 81,98 ----- € 798.000 ----- 2ème](#)

(Balcon : 17,63m<sup>2</sup>)

[A204 ----- S ----- 112,96 ----- € 892.000 ----- 2ème](#)

(Balcon : 9,11m<sup>2</sup>)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

**PROVISOIRE**

NIVEAU RDC

FAÇADE SUD

FAÇADE OUEST

FAÇADE

■ POTEAU  
▨ PLAFOND  
▩ SOFFITE  
◻ GAINÉ TECHNIQUE

VR VOLET ROULANT  
VB VOLET BATANT

F REFRIGÉRATEUR  
LV EMPLACEMENT LAVE VASELLES  
ML EMPLACEMENT MACHINE À LINGERIE  
E TEL TABLEAU ÉLECTRIQUE

APPARTEMENT A 004

Jardin

**OPTION PMR**

**L'ELOGE DU POÈTE**  
Rue de la Laine - GRIGNON - 74200

**CHALET A**

NIVEAU RDC

APARTEMENT A004	TYPE T2+
PIECES	
SURFACE HABITABLE m <sup>2</sup>	
ENTREE	3.28
SEJOUR/CUISINE	24.52
CHAMBRE	12.21
COIN MONTAGNE	8.31
SOB	5.46
WC	3.18
DEGAGEMENT	2.05
	<b>59.01 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	20.57
JARDIN	81.14
	<b>101.71 m<sup>2</sup></b>

# PROVISOIRE



NIVEAU RDC



FACADE SUD



FACADE OUEST



FACADE



VR VOLET ROLANT  
 VB VOLET BATTANT  
 P 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 des nécessités techniques de la construction, 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, images de coupe sur les parties techniques, les coupures ne sont pas figurés sur les plans. Les faux-plafonds, soffites ou éléments techniques ne sont pas tous représentés.  
 PLAN DE VENTE AVEC DCCO-COMMENCEMENT POSSIBLE A SUCCESSEUR 4/08



## L'ELOGE DU POETE

Rue des Lacs - 39100 - 7036

### 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	5.48
WC	1.56
DEGAGEMENT	2.17
	<b>57.37 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	21.06
JARDIN	65.93
	<b>86.99 m<sup>2</sup></b>

DATE 7 mai 2014























Vue depuis terrasse



Vue depuis terrasse











Vue depuis terrasse

