



**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, A101

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

**498 000 €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>	498 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	02/11/2024
<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>	65.6 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>	1.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	280 m
<b>Jardin</b>	Non
<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 A101 est un appartement de deux chambres au premier étage de 65,6 m<sup>2</sup> composé de : un hall d'entrée, une cuisine ouverte et un salon/salle à manger, deux chambres doubles, une salle de bain et un balcon privé de 9,37 m<sup>2</sup>.

L'appartement A101 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.

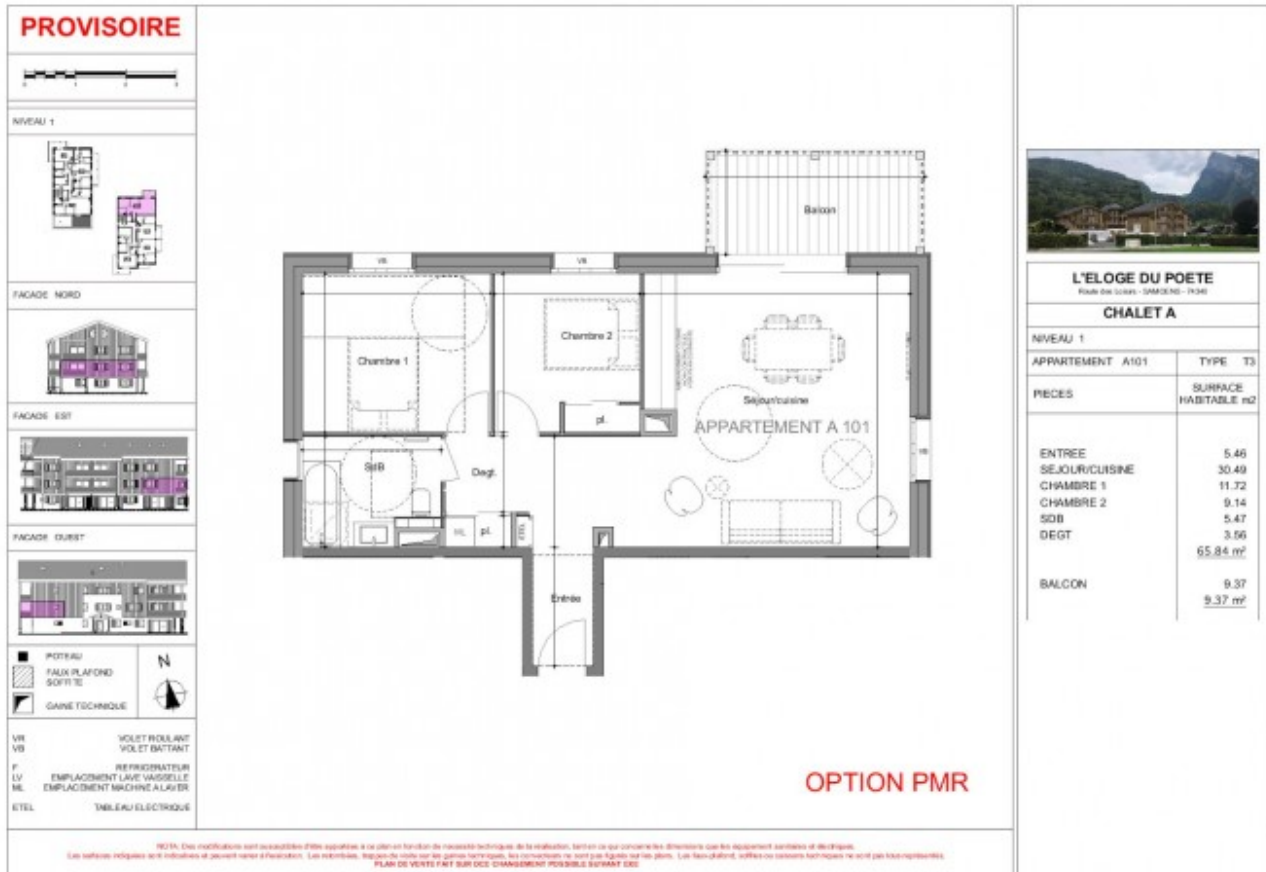
L'appartement comprend des fonctionnalités pratiques telles que le chauffage au sol et un local à skis équipé de chauffe-chaussures.

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%.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



# PROVISOIRE



NIVEAU 1



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST



VR VOLET ROLLANT  
VB VOLET BATTOANT  
P REFRIGERATEUR  
LV EMPACEMENT LAVE VASSELLE  
ML EMPACEMENT MACHINE ALUVER  
CTEL TABLEAU ELECTRIQUE



## L'ELOGE DU POETE

Residence L'Éloge - 59800 ENNE - 70340

### CHALET A

NIVEAU 1

APPARTEMENT A101 TYPE T3+

PIECES SURFACE HABITABLE m2

PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	7.41
SEJOUR/CUISINE	26.29
CHAMBRE 1	10.99
CHAMBRE 2	9.00
COIN MONTAGNE	2.88
SDB	5.57
WC	1.14
DEGT	1.55
	<b>64.84 m<sup>2</sup></b>
BALCON	9.37
	<b>9.37 m<sup>2</sup></b>

NOTES: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipements sanitaires et électriques. Les surfaces indiquées sont indiquées et peuvent varier à l'installation. Les rebordures, bords de table sur les plans sont indiqués, les dimensions ne sont pas figurées sur les plans. Les faux plafonds, soffites ou gaines techniques ne sont pas tous représentés. PLAN DE VENTE FAIT SUR UNE CHANGEMENT POSSIBLE. DOCUMENT 008

DATE 2 mai 2024



















PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL