



**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, A102

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

**338 000 €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>	338 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	06/05/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	1
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	44.5 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 A102 est un appartement d'une chambre de 44,54 m<sup>2</sup> au premier étage composé de : un hall d'entrée, une cuisine ouverte et un salon/salle à manger, une chambre double, un WC indépendant, une salle de bain et un balcon privatif de 8,67 m<sup>2</sup>.

L'appartement A102 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif, comprenant un WC indépendant 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 EST

FACADE

FACADE

POTEAU

FALUX PLAFOND

SOFFITE

GAINE TECHNIQUE

N

VH VOLET POUSSANT

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 données techniques de finalisation, tant et en ce qui concerne les dimensions que les équipements sanitaires et électriques. Les surfaces indiquées sont indicatives et peuvent varier à l'exécution. Les orientations, coupes de vue et les plans techniques, les cotations ne sont pas ligaturés sur les plans. Les faux-plafonds, soffites et autres éléments ne sont pas tous représentés. Plans de plans: leur autorisation d'usage est réservée à l'architecte D. BERNARD 2024.

**APPARTEMENT A 102**  
Séjour/Cuisine

**OPTION PMR**

**L'ELOGE DU POETE**  
Rue de la Vallée - 39400 - 74340

**CHALET A**

NIVEAU 1

APARTEMENT A102	TYPE T2
PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	2,30
SEJOUR/CUISINE	24,76
CHAMBRE	11,29
SdB	4,42
WC	1,77
	<b>44,54 m<sup>2</sup></b>
BALCON	8,67
	<b>8,67 m<sup>2</sup></b>

# PROVISOIRE



NIVEAU 1



FACADE EST



FACADE



FACADE



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



## L'ÉLOGE DU POÈTE

Rue des Lacs - 73130 - Tignes

### CHALET A

NIVEAU 1

APARTEMENT A102 TYPE T2+

PIECES SURFACE HABITABLE m2

ENTREE	2.20
SEJOUR/CUISINE	20.84
CHAMBRE	11.26
COIN MONTAGNE	3.85
SDB	4.03
WC	1.50
	<b>43.68 m<sup>2</sup></b>
BALCON	8.67
	<b>52.35 m<sup>2</sup></b>

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de 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 rebordures, trappes de visite sur les gaines techniques, les menuiseries ne sont pas figurés sur ce plan. Les faux-plafonds, surfaces ou volumes techniques ne sont pas tous représentés.  
 PLAN DE VENTE FET 2021 (ACE COMMERCIAL) POSSIBILITE D'ACCES 0.00

DATE 2 mai 2024

















PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL