



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, A104

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

512 000 €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	512 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	06/05/2024
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	68.3 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	Non
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 A104 est un appartement de 68,30 m² de deux chambres au premier étage composé de : un hall d'entrée, une cuisine ouverte et un salon/salle à manger avec accès à un balcon privé « panoramique » de 19,52 m², une salle de bain avec WC, une chambre double et une deuxième chambre double avec une salle de douche attenante.

L'appartement A03 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif, comprenant une toilette et baignoire dans la salle de bains de la suite parentale 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 transparait 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 SUD

FACADE OUEST

FACADE

	POTEAU		VOILET ROLLANT
	PANX PLAFOND		VOILET BATTANT
	SOFTIE		REFRIGERATEUR
	GAINE TECHNIQUE		EMPLACEMENT LAVE VAISSELLE
			EMPLACEMENT MACHINE A LAVER
			TABLEAU ELECTRIQUE

OPTION PMR

L'ELOGE DU POETE
Route des Lacs - SAMOENS - F340

CHALET A

NIVEAU 1

APARTEMENT A104	TYPE T3
PIECES	SURFACE HABITABLE m ²
ENTREE	4.38
SEJOUR/CUISINE	28.26
CHAMBRE 1	14.42
CHAMBRE 2	9.05
SDE	4.06
SDB	4.66
DEGT	3.47
	68.30 m²
BALCON	19.51
	19.51 m²

NDSD: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de finalisation, tout 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 connecteurs ne sont pas figurés sur les plans. Les faux-plafonds, soffites et autres techniques ne sont pas bien représentés.
 PLAN DE VENTE NEF SURFACE CONSTATÉMENT PROJETÉ 02/2024/02

PROVISOIRE

NIVEAU 1

FACADE SUD

FACADE OUEST

FACADE

■ POTEAU
 ▨ PAVÉ 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 distribution, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipements standards et électriques.
 Les surfaces indiquées sont indicatives et peuvent varier à l'exécution. Les rebordures, trappes de visite sur les gaines techniques, les encadrements ne sont pas figurés sur ce plan. Les faces pleines, surfaces ou contours techniques ne sont pas tous représentés.
 PLAN DE VENTE FERTI 2024 CHANGEMENT POSSIBLE. Version 1.008



L'ELOGE DU POETE
 Route des Lacs - 15430 SAINT-GERMES - 74340

CHALET A

NIVEAU 1

APPARTEMENT A104	TYPE T3
PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	3.24
SEJOUR/CUISINE	27.39
CHAMBRE 1	13.81
CHAMBRE 2	9.34
SDB	6.10
WC	3.69
DEGT	1.99
	65.56 m²
BALCON	19.51
	19.51 m²

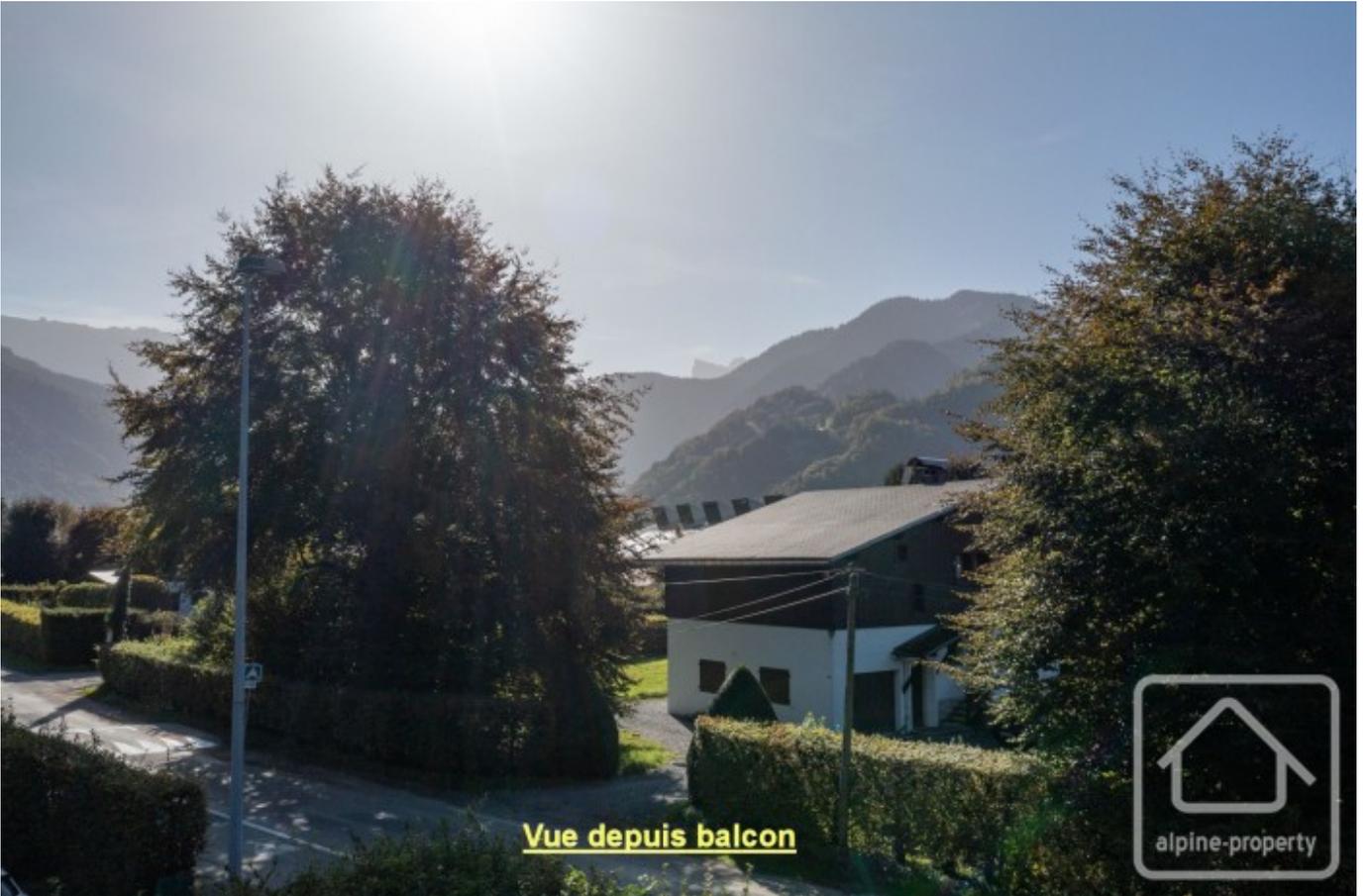
DATE: 2 mai 2024



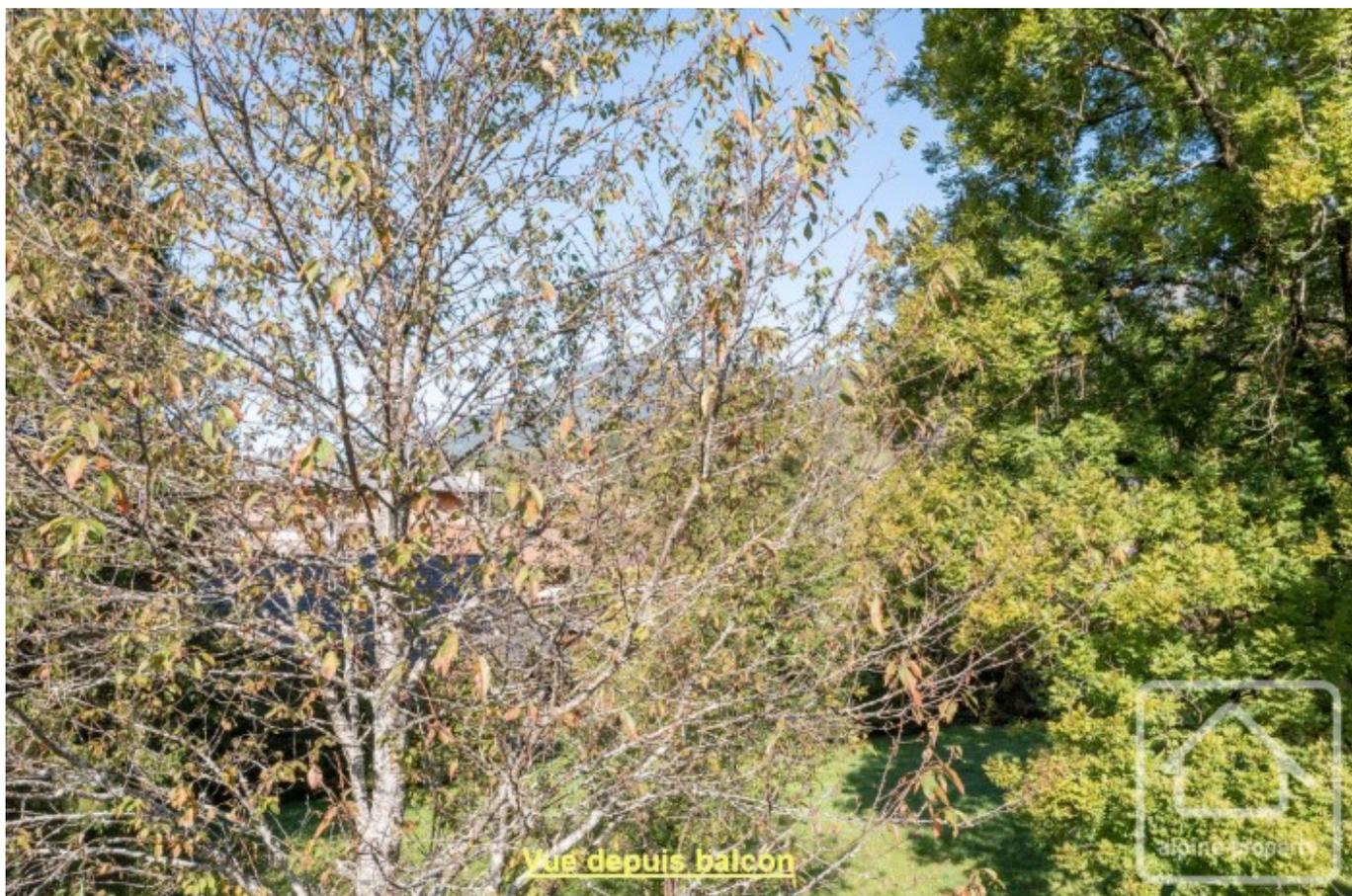
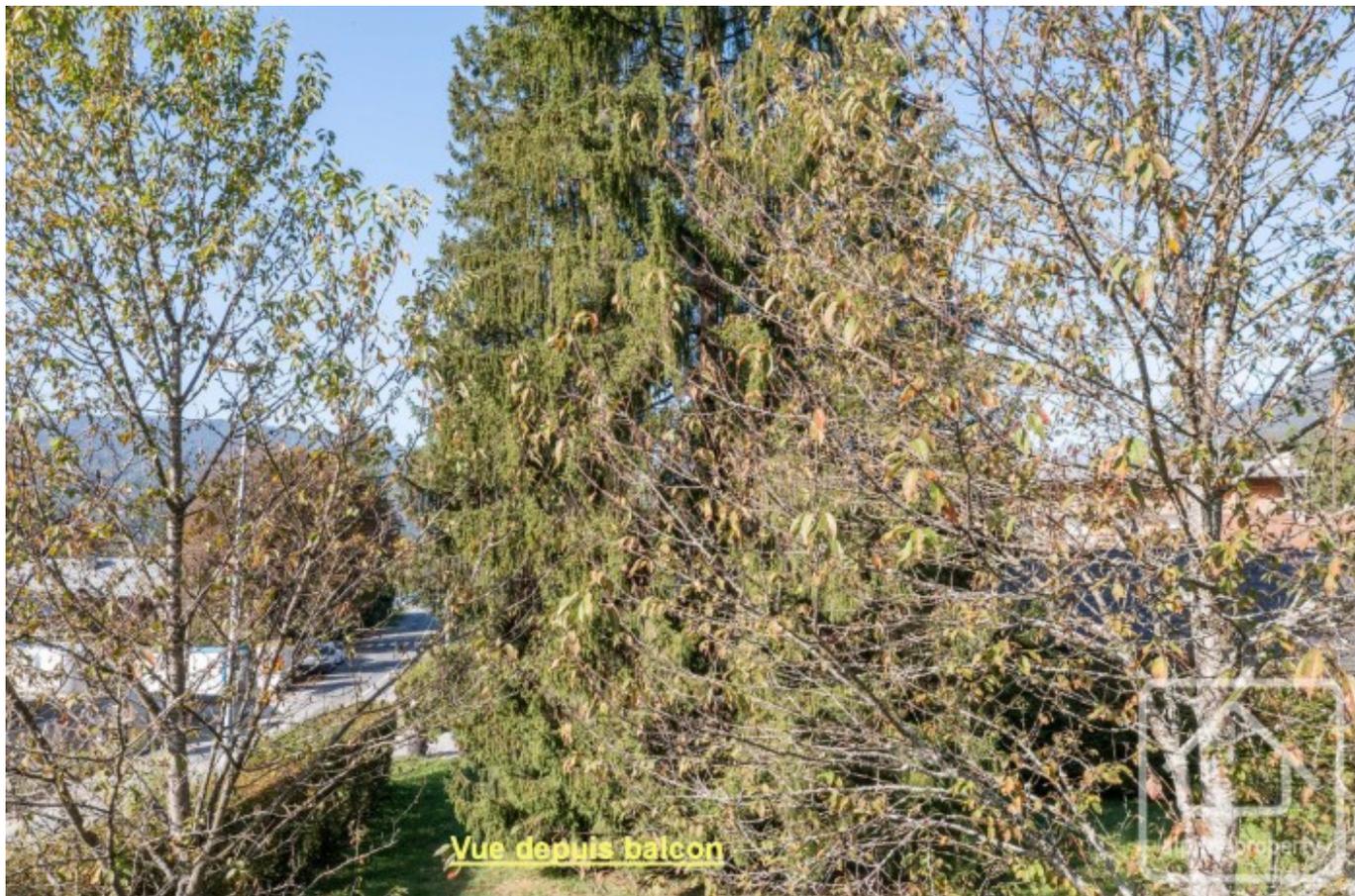














PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

