



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, A201 Duplex

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

746 000 €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	746 000 euros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	17/11/2025
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	89.1 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 A201 est un spacieux appartement duplex au premier étage avec quatre chambres et une surface de 100,94 m² (dont 89,05 m² au dessus de 1.8m). Il se compose, d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte et d'un salon/salle à manger avec accès à un balcon privé de 9,11 m², d'une chambre double et d'une salle de bain avec WC. . Au deuxième étage; 3 chambres doubles et une salle d'eau avec WC.

L'appartement A201 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif, comprenant un espace de vie plus ouvert au premier étage, une toilette et une salle de douche supplémentaires au deuxième étage. 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

T2:-

B102 ----- N ----- 43,03 ----- € 324.000 ----- 1er ----- VENDU

A102 ----- E ----- 44,50 ----- € 338.000 ----- 1er ----- VENDU

B205 ----- S ----- 41,95 ----- € 362.000 ----- 2ème ----- VENDU

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 ----- VENDU

B101 ----- N/O ----- 47,37 ----- € 352.000 ----- 1er (Balcon : 18,74m²)

B201 ----- N/O ----- 47,42 ----- € 364.000 ----- 2ème ----- VENDU

A03 ----- E ----- 50,49 ----- € 369.000 ----- RDC ----- VENDU

B104 ----- S ----- 50,80 ----- € 379.000 ----- 1er ----- VENDU

A04 ----- W ----- 57,37 ----- € 439.000 ----- RDC ----- VENDU

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 ----- VENDU

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 ----- VENDU

A201 ----- N ----- 89,05 ----- € 746.000 ----- 2ème (Balcon : 9,11m²)

B202 ----- E ----- 81,98 ----- € 798.000 ----- 2ème ----- VENDU

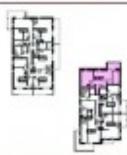
A204 ----- S ----- 112,96 ----- € 892.000 ----- 2ème (Balcon : 9,11m²)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE NORD



FACADE EST



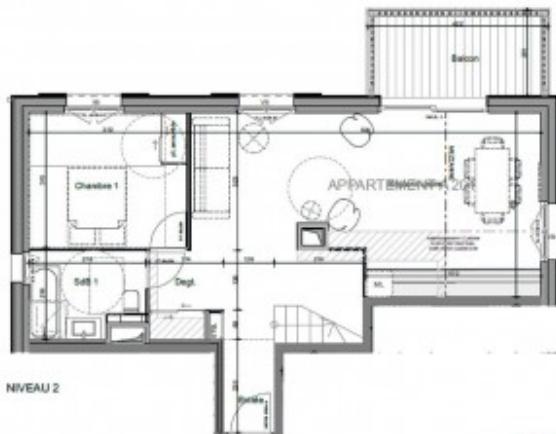
FACADE OUEST



■ POTEAU
 ■ FAUX PLAFOND
 ■ SOFFITE
 ■ GAINÉ TECHNIQUE
 VR VOLET ROLLANT
 VB VOLET BATTANT
 RÉFRIGÉRATEUR
 LV EMPLOACEMENT LAVE VASSELLE
 ML EMPLOACEMENT MACHINE À LAVER
 ETEL TABLEAU ÉLECTRIQUE



NIVEAU COMBLE



NIVEAU 2

OPTION PMR



L'ELOGE DU POETE

Rouge des Lacs - SAMOENS - 74300

CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APPARTEMENT A201

TYPE T4+

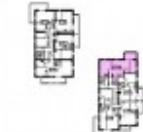
PIÈCES	SURFACE HABITABLE m ²
--------	----------------------------------

ENTREE	6.69
SEJOUR/CUISINE	30.77
CHAMBRE 1	11.72
CHAMBRE 2	9.37
CHAMBRE 3	9.93
COIN MONTAGNE	0.96
SDB	5.18
SDE 1	3.37
SDE 2	2.85
WC	1.83
DEGT. RDC	3.40
DEGT. NIV. 1	2.99
	89.05 m ²
CHAMBRE 2<1.80m	6.57
COIN MONTAGNE<1.80m	5.32
	11.89 m ²
BALCON	9.11
	9.11 m ²

PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



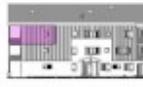
FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST



■ POTEAU
 ■ FAUX PLAFOND
 ■ SOFFITE
 ■ GAINÉ TECHNIQUE
 VR VOLET ROLLANT
 VB VOLET BATTANT
 RÉFRIGÉRATEUR
 LV EMPLOACEMENT LAVE VASSELLE
 ML EMPLOACEMENT MACHINE À LAVER
 ETEL TABLEAU ÉLECTRIQUE



NIVEAU COMBLE



NIVEAU 2



L'ELOGE DU POETE

Rouge des Lacs - SAMOENS - 74300

CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APPARTEMENT A201

TYPE T4+

PIÈCES	SURFACE HABITABLE m ²
--------	----------------------------------

ENTREE	6.66
SEJOUR/CUISINE	30.58
CHAMBRE 1	11.72
CHAMBRE 2	9.37
CHAMBRE 3	10.02
COIN MONTAGNE	0.96
SDB	5.36
SDE 1	3.61
SDE 2	3.05
WC	1.91
DEGT. RDC	3.54
DEGT. NIV. 1	2.86
	89.43 m ²
CHAMBRE 2<1.80m	6.57
COIN MONTAGNE<1.80m	5.32
	11.89 m ²
BALCON	9.40
	9.40 m ²















Vue depuis balcon



Vue depuis balcon



Vue depuis balcon



PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL