

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, A202 Duplex

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

647 000 €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 647 000 €uros

Statut A VENDRE

Dernière mise à jour 17/11/2025

Région Grand Massif

Localité Samoëns & Vallée

Village Samoëns

Chambres 3 Salles de bain 2

Surface 77.1 m<sup>2</sup>

**Chauffage** Chauffage mixte

CheminéeAucun(e)Accès aux pistesNavettePistes les plus proches1.2 kmCommerces les plus proches280 mJardinNon

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 A202 est un spacieux appartement de trois chambres en duplex de 83,38 m2 (dont 77,08m2 est au dessus de 1.8m) composé, au premier étage, 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 avec une salle de bain attenante et WC. Au deuxième étage; 2 chambres doubles, une salle de douche, une mezzanine/coin bureau et un WC indépendant.

L'appartement A202 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif, comprenant un espace de vie plus ouvert et un WC supplémentaire au premier 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:-				
	F	33.19	€ 246,000	RDC VENDU
5005	_	33,13	0 2 10.000	NDC VENDO
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
				1er VENDU
B001 -	N/O	47,31	€ 337.000	RDC VENDU
<u>B101</u> -	N/O	47,37	€ 352.000	1er (Balcon : 18,74m2)
		-		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	<u> RDC</u>
( <u>Jardin: 46,76m2 / Terrasse: 14,96m2</u> )				
A104 -	S	68,30	€ 512.000	1er VENDU
B204 -	S	60,40	€ 547.000	2ème VENDU
T3+:-	_			
			€ 459.000	<u>RDC</u>
(Jardin: 105,78m2 / Terrasse: 11,77m2)				
A101 -	N	65,60	€ 489.000	1er VENDU
		•	<u></u> € 497.000	<u>RDC</u>
(Jardin: 38,55m2 / Terrasse: 16,18m2)				
<u>B203</u> -	E	71,34	€ 628.000	2ème (Balcon : 17,64m2)
T4:-				
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		2ème VENDU
A202 -	<u>E</u>	77,08	€ 647.000	<u>2ème (Balcon : 9,11m2)</u>
<b>-</b>				
T4+:-	F.(C	74.60	0.577.000	4
				1er VENDU
				- 2ème (Balcon : 9,11m2)
				2ème VENDU
<u>A204</u> -	S	- 112,96	€ 892.000	<u> 2ème (Balcon : 9,11m2)</u>

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

























