



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, A202 Duplex

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

647 000 €uros



PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

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	20/03/2025
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	77.1 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 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 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%.

Appt --- Orientation --- Surface m2 ----- Prix TTC ----- Étage

T1:-

B003 ----- E ----- 33,19 ----- € 246.000 ----- RDC ----- VENDU
(Jardin : 13,77m2 / Terrasse : 15,30m2)

T2:-

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

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

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

(Balcon : 13,17m2)

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

(Jardin : 99,35m2 / Terrasse : 21,09m2)

B101 ----- N/O ----- 47,37 ----- € 352.000 ----- 1er

(Balcon : 18,74m2)

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

(Balcon : 19,01m2)

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

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

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

(Jardin : 81,14m2 / Terrasse : 20,57m2)

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

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
 (Balcon : 38,85m²)

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

B202 ----- E ----- 81,98 ----- € 798.000 ----- 2ème
 (Balcon : 17,63m²)

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

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE EST




FACADE

FACADE

FACADE

POUTRE
 FAUX PLAFOND
 SOFFITE
 GAINE TECHNIQUE

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




APPARTEMENT A 202

NIVEAU 2

NIVEAU COMBLE

OPTION PMR



L'ELOGE DU POETE
Road des Lodes - SAMOENS - 74300

CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APPARTEMENT A202	TYPE T4
PIECES	SURFACE HABITABLE m ²
ENTREE	2.34
SEJOUR/CUISINE	27.12
CHAMBRE 1	11.58
CHAMBRE 2	11.69
CHAMBRE 3	9.64
SOE 1	4.15
SOE 2	2.26
WC	1.07
WC	1.22
MEZZANINE	6.01
	77.08 m²
CHAMBRE 2<1.50m	6.30
	6.30 m²
BALCON	9.11
	9.11 m²

PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE EST



FACADE



FACADE



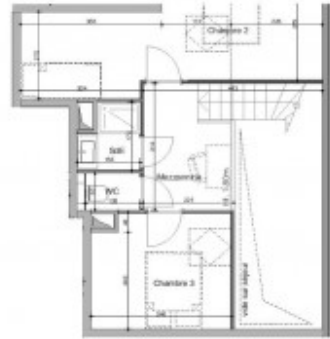
- POTEAU
- ▨ FAUX PLAFOND
- ▨ SOFFITE
- GAINC TECHNIQUE



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



NIVEAU 2



NIVEAU COMBLE



L'ELOGE DU POETE

Residence L'Alpe - 98800 ENNS - 70340

CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APARTEMENT A202 TYPE T4

PIECES	SURFACE HABITABLE (m2)
ENTREE	2.25
SEJOUR/CUISINE	27.24
CHAMBRE 1	11.58
CHAMBRE 2	12.61
CHAMBRE 3	9.64
SDB	4.19
SDE	2.26
WC	1.07
WC	1.22
MEZZANINE	3.42
	<u>75.48 m²</u>
CHAMBRE 2x1,80m	6.30
	<u>6.30 m²</u>
BALCON	9.25
	<u>9.25 m²</u>

NOTA: 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'avenir. Les rebordures, bordures de table, sur les plans d'implantation, les aménagements ne sont pas figurés sur les plans. Les faces pleines, surfaces ou contours techniques ne sont pas tous représentés. PLAN DE VENTE FAIT SUR ICE CHANGEMENT POSSIBLE. SANS GARANTIE.

DATE 2 mai 2024

















PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

