



**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, A203 Duplex

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

**575 000 €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>	575 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	02/11/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	71.2 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 A203 est un spacieux appartement de trois chambres en duplex de 71,22 m<sup>2</sup> 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 8,56 m<sup>2</sup>, d'une chambre double avec une salle de bain attenante et WC et accès à un balcon privé de 5,23m<sup>2</sup>. Au deuxième étage; 2 chambres doubles dont une avec accès à un balcon privatif de 5,23m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC.

L'appartement A202 offre la possibilité d'un plan de sol alternatif comprenant un WC indépendant 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%.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

**PROVISOIRE**



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE SUD



FACADE EST



FACADE



■ POTEAU

▨ PAVIL PLAFOND

▩ SOFFITE

▤ GAINÉ TECHNIQUE

N



VR VOLET POUSSANT  
VB VOLET BATTANT

F REFRIGERATEUR

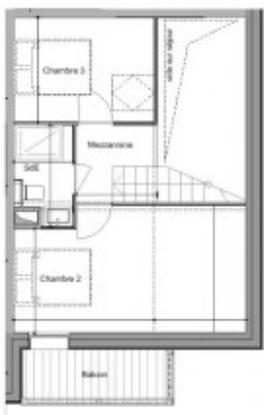
LV EMPLACEMENT LAVE VAISSELLE

ML EMPLACEMENT MACHINE A LAVER

EDEL TABLEAU ELECTRIQUE



NIVEAU 2



NIVEAU COMBLE

OPTION PMR



**L'ELOGE DU POETE**  
Route des Locaux - SAMOENS - 74340

**CHALET A**

NIVEAU 2 + COMBLES

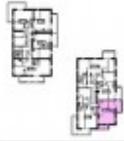
APARTEMENT A203	TYPE T4
PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	3.09
SEJOUR/CUISINE	21.64
CHAMBRE 1	11.38
MEZZANINE	2.92
CHAMBRE 2	10.09
CHAMBRE 3	13.00
SDB 1	5.31
SDB	3.35
	70.78 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2<1.80m	7.19
	7.19 m <sup>2</sup>
BALCON	8.56
BALCON	5.23
BALCON	5.23
	19.02 m <sup>2</sup>

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipements sanitaires et électriques.  
Les surfaces indiquées sont indicatives et peuvent varier à l'acceptation. Les rebords, impuretés, sautes sur les gaines techniques, les raccordements ne sont pas figurés sur les plans. Les faces-plafond, soffites ou sautoirs techniques ne sont pas figurés sur les plans.  
PLAN DE VENTE FAIT SUIVANT LES CHAMBREMENT POSSIBLES SURMONT 000

# PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE SUD



FACADE EST



FACADE



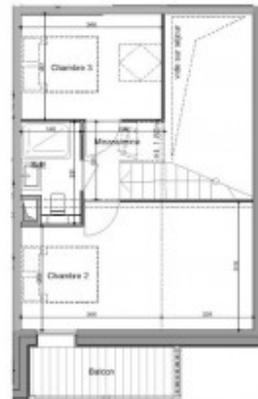
- POTEAU
- ▨ FAUX PLAFOND
- ▨ SOFFITE
- GAINE TECHNIQUE



- 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 Locaux - 38450 L'ETREVEUX - 74340

### CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APPARTEMENT A203 TYPE T4

PIECES SURFACE HABITABLE m2

PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	3.09
SEJOUR/CUISINE	22.41
CHAMBRE 1	10.11
CHAMBRE 2	10.09
CHAMBRE 3	9.06
SDB	3.87
SDE	3.12
WC	1.26
MEZZANINE	2.92
	<b>65.95 m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2x1.80m	7.19
	<b>7.19 m<sup>2</sup></b>
BALCON	8.56
BALCON	5.23
BALCON	5.23
	<b>19.02 m<sup>2</sup></b>

NOTES: 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'installation. Les rebordures, bords de table ou des éléments décoratifs, les aménagements ne sont pas figurés sur les plans. Les faces pleintes, soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés. PLAN DE VENTE FAIT SUR UNE CHANGEMENT POSSIBLE. DOCUMENT 008

DATE 2 mai 2024

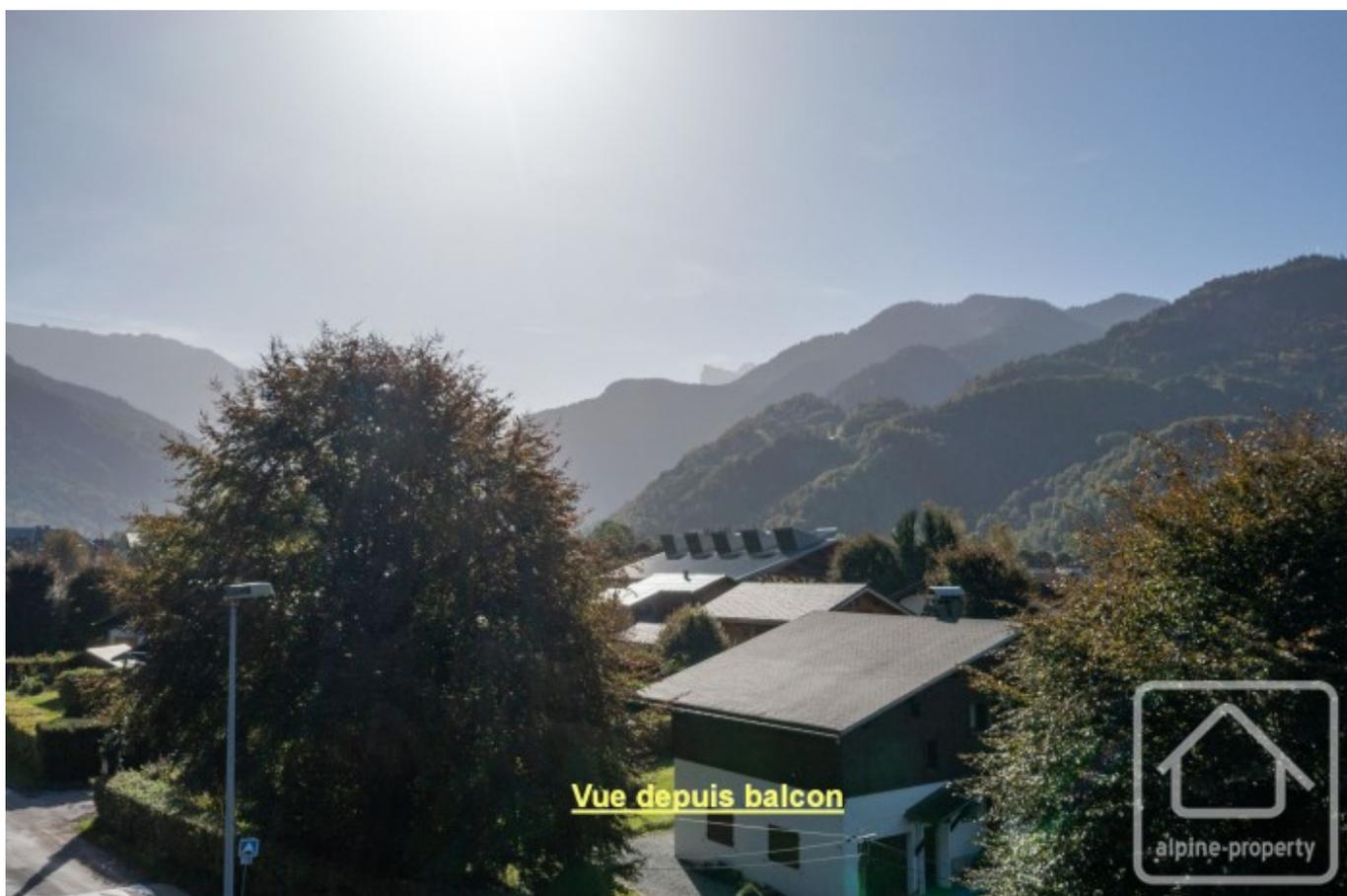


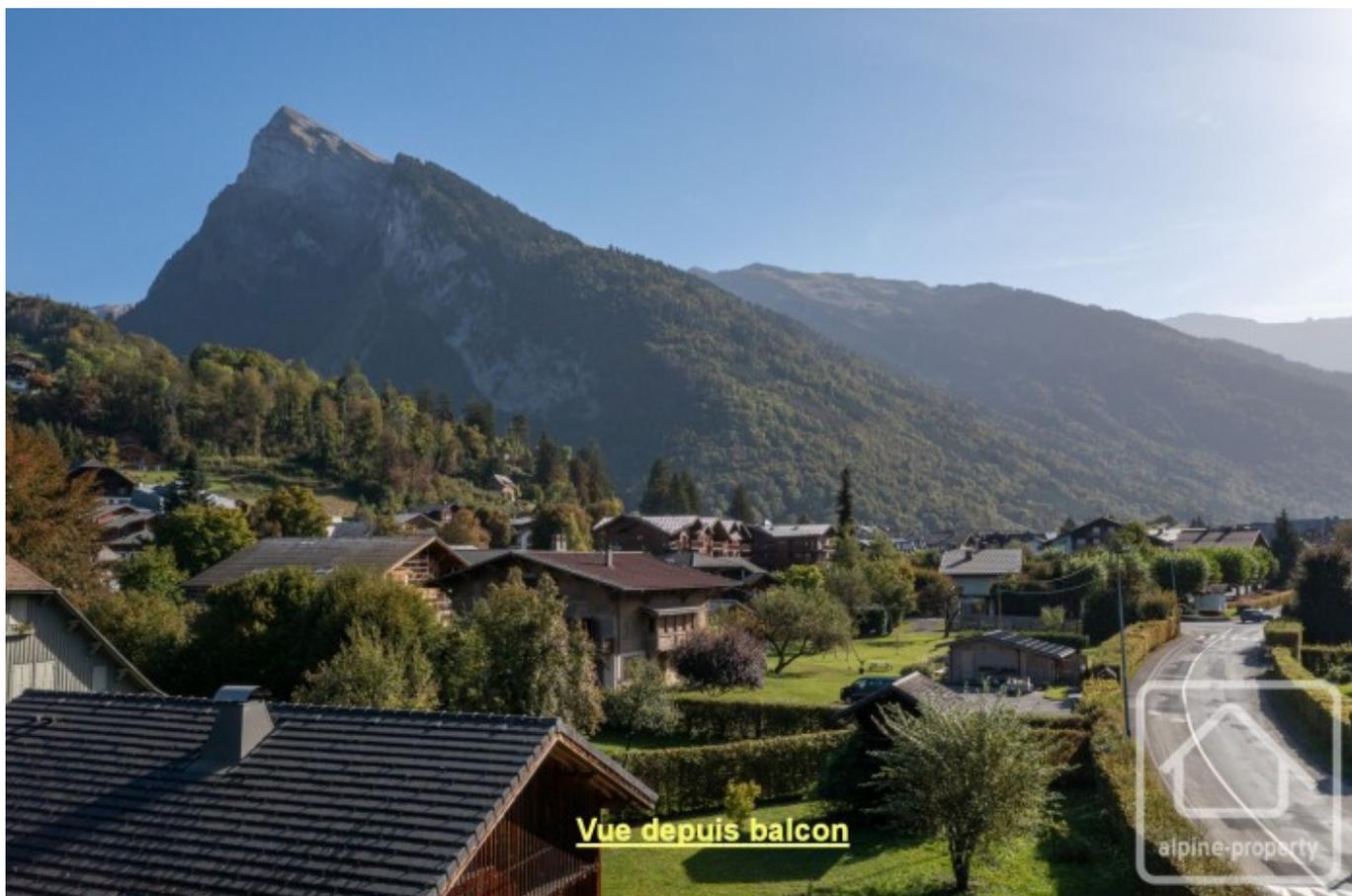
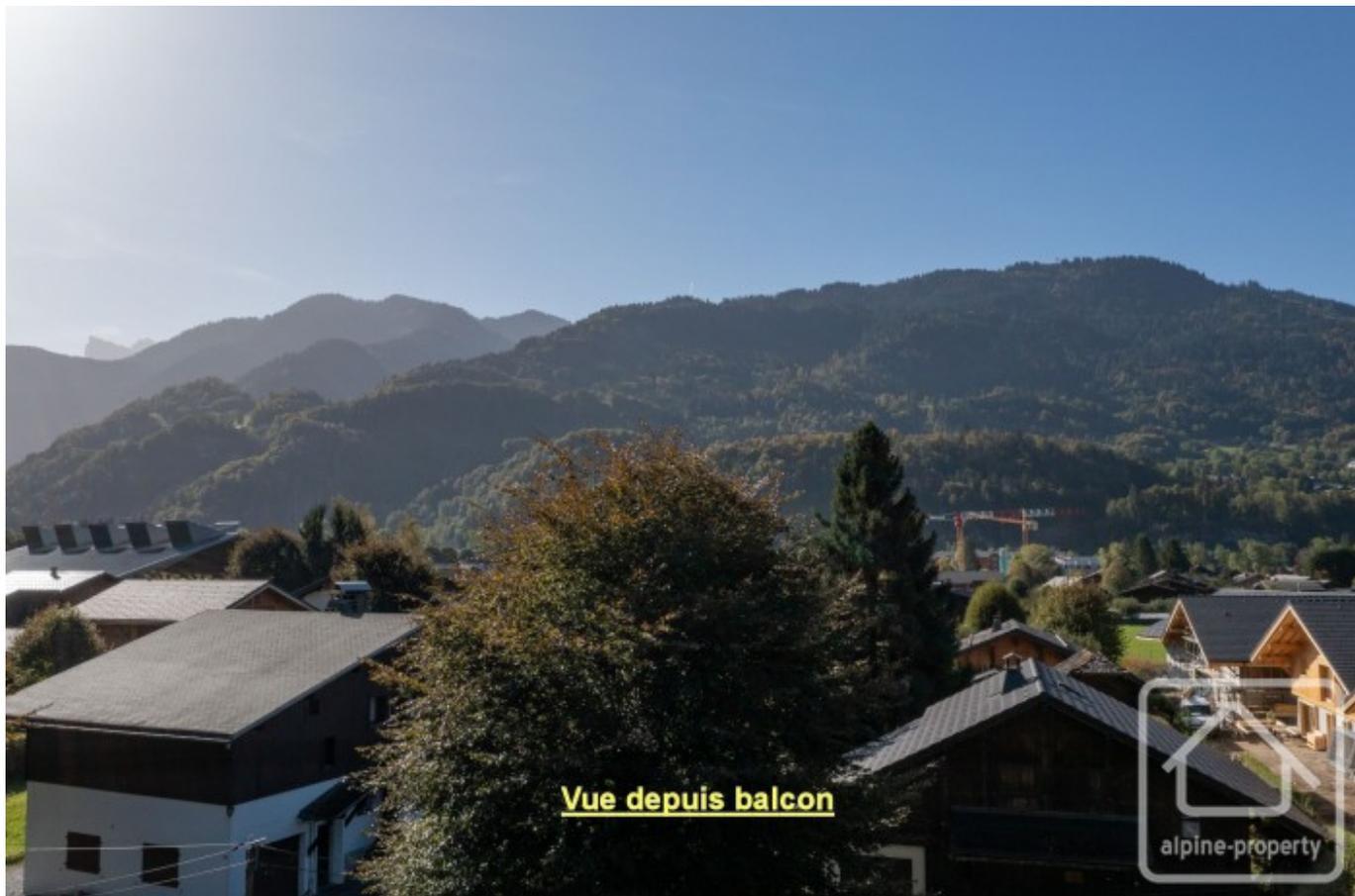














PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

