



**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. Le Kairn, A204

**Montriond, Morzine, Portes Du Soleil**

**602 000 €uros**



## Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 15 46 54

**Email:** [marianne@alpine-property.com](mailto:marianne@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	602 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	03/06/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Montriond
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	57.9 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chaudières à granulés
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1 km
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	31
<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

En choisissant Le Kairn, vous optez pour une vie résidentielle alliant le charme d'un village authentique et les avantages d'une résidence neuve. Les appartements bien agencés, la luminosité optimale, les prestations de standing, les espaces extérieurs privatifs, les places de parking et les commodités à proximité font de cette résidence un choix idéal pour votre achat immobilier à Montriond.

Le projet comprend des appartements allant du T1 au T4.

Le prix des appartements varie de 444 000 euros pour une chambre, un coin nuit, une salle de bains et d'une surface de 54,01 m<sup>2</sup>, à 1 087 000 euros pour le plus grand appartement de trois chambres à coucher une salle d'eau et une salle de bain, d'une surface de 110,91 m<sup>2</sup>. Le prix de chaque appartement est « clé en main » et comprend tous les revêtements de sol, les finitions murales, les cuisines et les salles de bains entièrement équipées.

Grâce à la variété des options incluses dans le prix d'achat, vous pouvez personnaliser votre appartement selon vos goûts à partir d'un large choix de carrelages, de revêtements de sol et de styles de cuisine. En plus des éléments, chaque cuisine est équipée d'un lave-vaisselle, d'un four, d'une plaque de cuisson, d'une hotte et d'un réfrigérateur avec compartiment congélateur. Vous pouvez également choisir parmi une large gamme de plans de travail et de crédences de cuisine.

Chaque appartement dispose d'un grand balcon ou d'une terrasse privé.

Les places de parking sont organisées en sous-sol et en extérieur, ainsi que les caves ventilées en sous-sol, cela offrant un confort aux résidents. Ces caves peuvent être utilisées pour le stockage d'équipements sportifs tels que VTT ou skis.

De plus, un local vélos commun équipé et sécurisé est prévu en surface.



L'appartement A204 (environ 58 m<sup>2</sup>) est situé au deuxième étage du chalet A. Il dispose d'un hall d'entrée desservant deux chambres dont une avec salle de douche attenante, plus une chambre avec lits superposés et une autre salle de bain commune avec baignoire, buanderie et wc. L'espace de vie avec cuisine ouverte fait environ 19m<sup>2</sup> avec de hauts plafonds et donne accès au super balcon de 15m<sup>2</sup>. L'appartement A204 est vendu avec un parking et une cave privée, ainsi qu'un accès partagé au local à vélos.

Les avantages de l'achat sur plan sont nombreux : les achats en neuf bénéficient de frais de notaire réduits (environ 2,5% du prix d'achat au lieu d'environ 7,5%), ce qui représente une économie importante. Les paiements sont également échelonnés tout au long de la construction au fur et à mesure de l'avancement des travaux, vous pouvez donc répartir les coûts sur une période de temps donnée. Enfin, les constructions neuves sont couvertes par de nombreuses garanties, tant financières que structurelles, vous êtes donc pleinement protégé dès la signature du contrat de réservation, jusqu'à 10 ans après l'achèvement.

Naturellement, acheter du neuf signifie également que la construction sera conforme aux dernières normes environnementales et d'isolation, garantissant des économies sur l'énergie et également respectueuse de la planète.

Le programme Le Kairn sera livré au cours du 4ème trimestre de 2026.


Le bien est soumis au statut de la copropriété.

Echelle graphique (mètres)  
0 1,5 3 6  
1 : 75

Les cotes et les surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variation dans les tolérances du contrat de réservation. Les pièces et les surfaces sont mentionnées à titre indicatif, ils sont susceptibles de légères variations ou changements en fonction d'impossibilités techniques du constructeur. Le placement des éléments de cuisine et salles de bain est donné à titre indicatif. La représentation des plans et des autres est purement symbolique et n'a pas de valeur contractuelle. Seuls les éléments décrits dans le notice de vente sont contractuels.

**MONTRIOND**  
Construction de 31 logements collectifs  
Route de l'école



**LE KAIRN**


BÂTIMENT : N° **A204**      Niveaux : **R+2**  
Type : **T2**


**SURFACES HABITABLES**

ENTREE	7,28 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	3,16 m <sup>2</sup>
SEJOUR/CUISINE	18,77 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	11,70 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	8,16 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	6,03 m <sup>2</sup>
MODULO	2,87 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>57,85 m<sup>2</sup></b>

**SURFACES EXTERIEURES**

BALCON	15,18 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>15,18 m<sup>2</sup></b>

Plan du R+2  


Plan de masse  


Plan de vente du 12/12/23





PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

