



**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, B301

**Montriond, Morzine, Portes Du Soleil**

**1 087 000 €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>	1 087 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	29/10/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Montriond
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	110.9 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 et les salles de bains entièrement équipées. Le choix et l'installation de la cuisine sont laissés à la discrétion de l'acheteur et nous pouvons vous aider avec une bonne sélection de fournisseurs de cuisines locaux.

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 et de revêtements de sol.

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 B301 (environ 110 m<sup>2</sup>) est situé au troisième étage et constitue le penthouse du Chalet B. Il dispose de trois chambres et d'une cabine avec lits superposés, de deux salles de bain dont une avec espace bain/buanderie et wc séparés, et une avec douche et wc séparés. La pièce à vivre offre une surface généreuse de 40m<sup>2</sup> avec espace cuisine et espace pour une cheminée ou un poêle à bois, ainsi qu'un accès au balcon de 11m<sup>2</sup>. L'appartement B301 est vendu avec un parking et une cave privée, ainsi que l'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 2 4 6

1 : 100

Les cotes et les surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de varier dans les tolérances du contrat de réservation. Les gains et les surfaces sont mentionnés à titre indicatif. Ils sont susceptibles de varier en fonction des options techniques ou administratives. L'emplacement des éléments de cuisine et du bain est donné à titre indicatif. La représentation des trais et des arêtes 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 : **B**      Niveaux : **Combles**  
N° : **B301**      Type : **T4+**

**SURFACES HABITABLES**

SEJOUR/CUISINE	40,23 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	10,85 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3	12,20 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	9,05 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	6,19 m <sup>2</sup>
ENTREE	19,14 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	3,22 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>105,09 m<sup>2</sup></b>

**SURFACES EXTERIEURES**

BALCON	10,91 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>10,91 m<sup>2</sup></b>

Plan des Combles

Plan de masse

Plan de vente du 12/02/2024





PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

