



**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. Les Chalets de l'Orsa, T2

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

**275 000 €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>                       | 275 000 €uros          |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE               |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 02/10/2024             |
| <b>Région</b>                     | Grand Massif           |
| <b>Localité</b>                   | Samoëns & Vallée       |
| <b>Village</b>                    | Morillon               |
| <b>Chambres</b>                   | 1                      |
| <b>Salles de bain</b>             | 1                      |
| <b>Surface</b>                    | 45.2 m <sup>2</sup>    |
| <b>Chauffage</b>                  | Gas                    |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 160 m                  |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 210 m                  |
| <b>Garage</b>                     | Parking couvert        |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout         |
| <b>Nombre de Lots</b>             | 17                     |
| <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

Situé dans la jolie vallée du Giffre, Les Chalets d'Orsa offrent une opportunité unique de posséder un appartement luxueux au cœur du charmant village de Morillon. Prévu pour être achevé fin 2025, ce développement immobilier comprend deux bâtiments de style chalet avec un total de 17 appartements (T2 à T5), alliant une architecture savoyarde traditionnelle à des commodités modernes.

A seulement quelques pas du centre du village, la résidence offre un accès facile aux commerces, restaurants et événements sur toute l'année. En hiver, profitez d'un accès proche du Grand Massif. En été, Morillon devient un havre pour les activités de plein air telles que la randonnée, le VTT et la pêche, sans oublier les activités autour de son Lac Bleu local.

Chaque appartement dispose d'un agencement spacieux, de finitions haut de gamme, de cuisines équipées, de chauffage au sol et est soucieux de l'efficacité énergétique conformément aux dernières normes d'isolation thermique RT 2020.

Les Chalets d'Orsa offrent le mélange parfait entre tradition alpine et confort moderne pour un style de vie à la montagne en toutes saisons.

L'appartement B002 est un charmant appartement avec 1 chambre situé dans le bâtiment B, conçu selon un style moderne et confortable. En entrant, vous êtes accueilli par un hall d'entrée avec rangement menant à des toilettes séparées, qui comprennent un WC suspendu et un lavabo avec mitigeur. L'appartement dispose également d'une salle de bain et d'une cuisine/séjour ouverte donnant sur une généreuse terrasse en finition bois de 21,22 m<sup>2</sup> exposée plein sud, parfaite pour profiter du soleil tout au long de la journée.

L'appartement est équipé de volets roulants électriques, de murs blancs lisses et de plafonds flottants en bois avec spots intégrés. La salle de bains est peinte en finition mate et comprend un carrelage en céramique gris et un sèche-serviettes.

Le système de chauffage est un système humide au sol, contrôlable à distance pour plus de confort. La cuisine comprend des plans de travail stratifiés et offre aux acheteurs la possibilité de choisir leurs finitions de placard préférées. Les appareils électroménagers sont également inclus.

Le salon et les chambres sont équipés de parquet stratifié de style montagnard, ajoutant une ambiance chalet. Les équipements supplémentaires comprennent la possibilité d'un parking couvert, une cave privée, l'accès à un casier à skis dédié et un casier dans le local à vélos commun. La résidence est raccordée au tout à l'égout et le chauffage est fourni via un système individuel de gaz pour une efficacité maximale.

Un parking souterrain est disponible pour un supplément de 15 000 € TTC.

De plus, l'appartement bénéficie de frais de notaire réduits (3% au lieu des 8% habituels) et est couvert par la garantie décennale, offrant une tranquillité d'esprit et une protection à long terme.

[Appts. Les Chalets de l'Orsa, T2 cabine](#)

[Appts. Les Chalets de l'Orsa, T3](#)

[Appts. Les Chalets de l'Orsa, T3 cabine](#)

[Appts. Les Chalets de l'Orsa, T4](#)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.











# Les Chalets de L'ORSA - B002



Plan Masse



Façade Est



Façade Sud



### Appartement B002 bis

| Pièce            | Surface              |
|------------------|----------------------|
| Chambre          | 10.34 m <sup>2</sup> |
| Cuisine - Séjour | 27.26 m <sup>2</sup> |
| Entrée + PL      | 3.30 m <sup>2</sup>  |
| SBD              | 2.76 m <sup>2</sup>  |
| WC               | 1.50 m <sup>2</sup>  |
|                  | 45.14 m <sup>2</sup> |

Terrasse 21.22 m<sup>2</sup>