



**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, T3 cabine

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

**438 000 €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>	438 000 €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>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	60.5 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 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 gas 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.

Appt	Orientation	Surface m2	Prix TTC	Étage
B103	S+O	60,54	€ 438.000	1er
A102	E	66,69	€ 447.000	1er
B001	E+N	73,17	€ 499.000	rdc
B101	E+N	69,91	€ 507.000	1er
A202	E+N	74,54	€ 517.000	2ème

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

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

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

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

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

## A202







# Les Chalets de L'ORSA - B103



Plan Masse



R+1 BAT B - App B103



Façade Sud



Façade Ouest

Appartement B103	
Nom	Surface
Chambre 01	9.38 m <sup>2</sup>
Chambre 02	10.02 m <sup>2</sup>
Coin nuit	3.96 m <sup>2</sup>
Entrée	3.87 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1.66 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.77 m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine	27.51 m <sup>2</sup>
WC	1.37 m <sup>2</sup>
	60.54 m <sup>2</sup>
Balcon 1 : 6.65 m <sup>2</sup>	
Balcon 2 : 6.69 m <sup>2</sup>	

# Les Chalets de L'ORSA - A102



Plan Masse



Façade Est



Façade Nord



R+1 BAT A - App A102

Appartement A102	
Nom	Surface
Chambre 01	11,17 m <sup>2</sup>
Chambre 02	10,47 m <sup>2</sup>
Coin nuit	4,28 m <sup>2</sup>
Cuisine - Séjour	23,92 m <sup>2</sup>
Dégaragement	3,25 m <sup>2</sup>
Entrée	5,06 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2,34 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4,67 m <sup>2</sup>
WC	1,53 m <sup>2</sup>
	66,69 m <sup>2</sup>

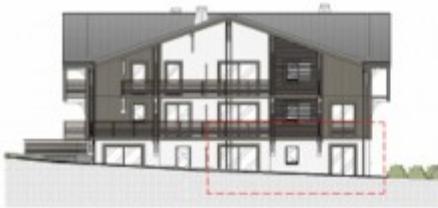
Balcon 1 : 4,96 m<sup>2</sup>

Balcon 2 : 8,38 m<sup>2</sup>

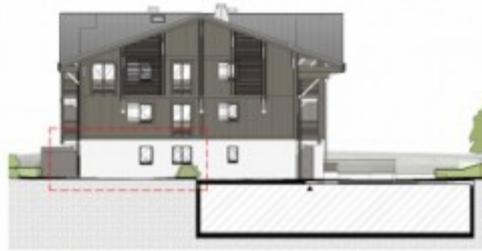
# Les Chalets de L'ORSA - B001



Plan Masse



Façade Est



Façade Nord



Appartement B001	
Nom	Surface
Chambre 01	9.41 m <sup>2</sup>
Chambre 02	12.34 m <sup>2</sup>
Coin nuit	5.56 m <sup>2</sup>
Cuisine - Séjour	27.25 m <sup>2</sup>
Dégagement	7.07 m <sup>2</sup>
Entrée	3.10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.50 m <sup>2</sup>
WC	2.15 m <sup>2</sup>
	73.17 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 <sup>e</sup> : 61 m <sup>2</sup>	

# Les Chalets de L'ORSA - B101



Plan Masse



Façade Est



Façade Nord



Appartement B101	
Nom	Surface
Buanderie	2.26 m <sup>2</sup>
Chambre D1	9.38 m <sup>2</sup>
Chambre D2	12.26 m <sup>2</sup>
Coin nuit	5.72 m <sup>2</sup>
Cuisine - Séjour	27.27 m <sup>2</sup>
Dégagement	5.52 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2.78 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.49 m <sup>2</sup>
WC	1.24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>69.91 m<sup>2</sup></b>

Balloon : 8.31 m<sup>2</sup>

# Les Chalets de L'ORSA - A202



Plan Masse



Façade Est



Façade Nord



Appartement A202	
Nom	Surface
Celler	3.78 m <sup>2</sup>
Chambre 01	13.14 m <sup>2</sup>
Chambre 02	9.05 m <sup>2</sup>
Coin nuit	6.16 m <sup>2</sup>
Cuisine & Séjour	27.64 m <sup>2</sup>
Entrée	5.96 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.40 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.49 m <sup>2</sup>
WC	1.93 m <sup>2</sup>
	74.54 m <sup>2</sup>

Balcon 1 : 4.78 m<sup>2</sup>  
 Balcon 2 : 16.13 m<sup>2</sup>

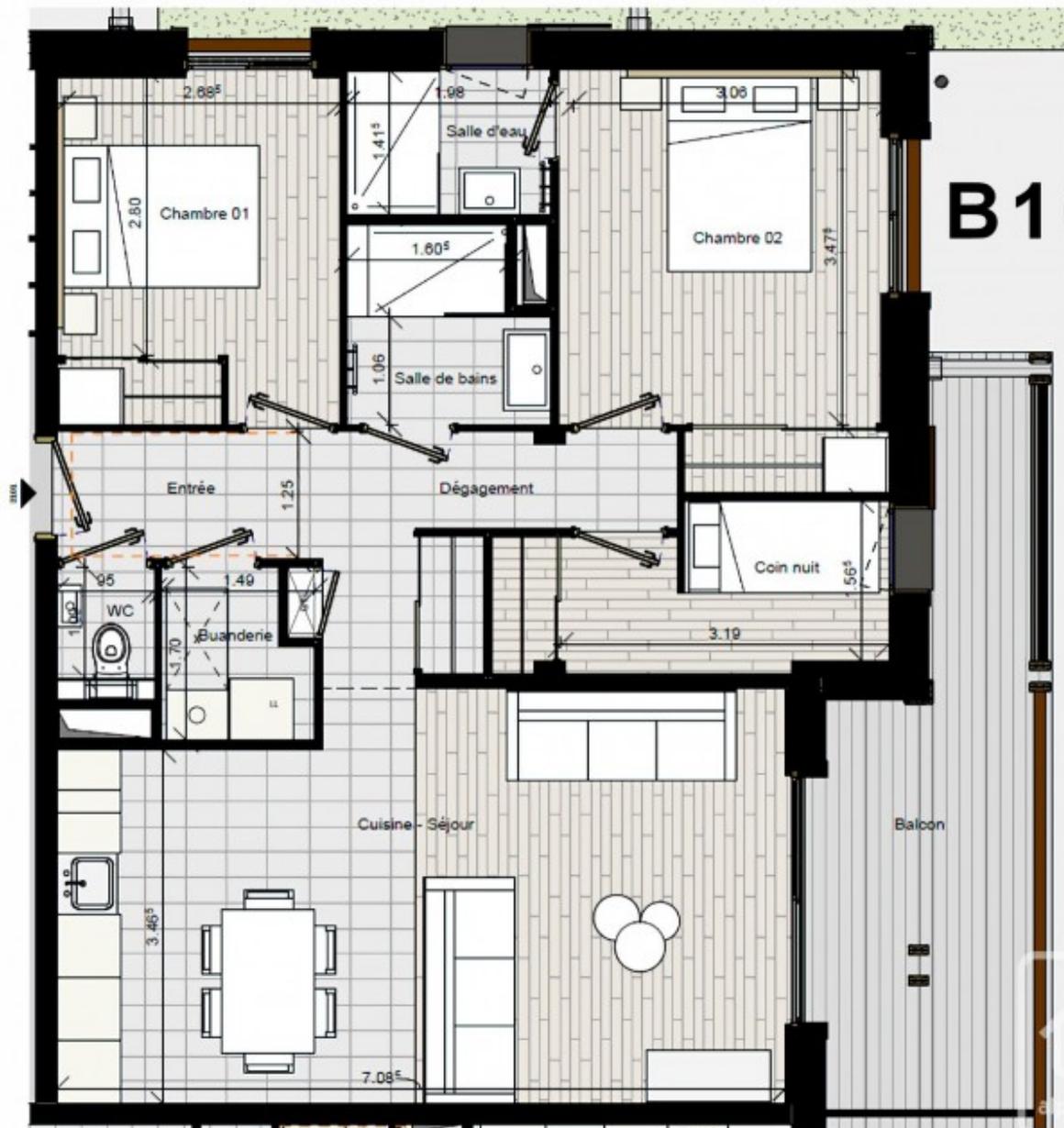
# B 103





**A102**





**B101**