



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

Web: www.alpine-property.fr

Villas. Lhottis, T4

Verchaix, Samoëns & Vallée, Grand Massif

574 000 €uros



Contact

Contactez **Em Entwistle** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 7 82 26 96 75

Email: em@alpine-property.com

En bref

Prix	574 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	14/01/2025
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Verchaix
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	115.5 m ²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Pompe à chaleur
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.5 km
Commerces les plus proches	2.5 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé dans le village pittoresque de Verchaix, Terres de Lhottis est un nouveau développement distinctif conçu pour maximiser la lumière du soleil et offrir une vue imprenable sur les paysages de montagne environnants.

Terres de Lhottis propose 34 appartements et 6 villas, allant d'une à quatre chambres, répartis dans six bâtiments. Ces propriétés disposent d'intérieurs spacieux et soigneusement conçus, la plupart offrant une double orientation et des balcons ou terrasses privés pour profiter pleinement du bon air de la montagne. Soigneusement conçu pour s'harmoniser avec le paysage environnant et le charme alpin du village, le développement adhère aux normes environnementales RE2020. Des éléments architecturaux tels que des bardages et des poutres en bois ont été intégrés aux façades pour améliorer son intégration naturelle dans l'environnement.

Situé à seulement 3 minutes en voiture de la télécabine de Morillon, à 10 minutes de la télécabine de Samoëns et à seulement 10 minutes à pied du lac Bleu de Morillon, ce développement offre un emplacement idéal pour les activités d'été et d'hiver. De plus, Verchaix se trouve à seulement une heure de route de l'aéroport international de Genève, offrant un accès pratique toute l'année.

Chaque propriété sera équipée d'une pompe à chaleur à double fonction, pour l'eau chaude, le chauffage et le refroidissement pendant les mois les plus chauds. Le projet sera raccordé au tout à l'égout.

La VILLA C est une spacieuse villa mitoyenne de 115,48 m² répartie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux garage de 19,43 m², une buanderie, un WC, un coin cuisine et un généreux espace de vie exposé sud qui s'ouvre sur une terrasse de 29,59 m² exposée sud-est et un grand jardin privatif de 115,92 m².

Au deuxième étage, la villa offre une salle de bain, un WC séparé et trois chambres. L'une des chambres comprend une salle de douche attenante et un accès à un balcon de 4,59 m² exposé nord. Cette propriété comprend également une place de parking privée.

La VILLA D est une spacieuse villa mitoyenne de 115,47 m² répartie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux garage de 19,44 m², une buanderie, un WC, un coin cuisine et un généreux espace de vie exposé sud qui s'ouvre sur une terrasse exposée sud-ouest de 29,47 m² et un grand jardin privatif de 129,47 m².

Au deuxième étage, la villa offre une salle de bain, un WC séparé et trois chambres. L'une des chambres comprend une salle de douche attenante.

Cette propriété comprend également une place de parking privée.

De plus, les villas bénéficient de frais de notaire réduits (environ 3 %) et sont couvertes par une garantie d'assurance de 10 ans, offrant une tranquillité d'esprit et une protection à long terme.

Bien que la cuisine elle-même ne soit pas incluse, nous pouvons vous recommander des artisans qualifiés qui seraient en mesure de fournir des devis pour son installation.

La livraison de ce projet est prévue pour le premier trimestre 2027.

[Villas. Lhottis, T5](#)

[Appts. Lhottis, T2](#)

[Appts. Lhottis, T3](#)

[Appts. Lhottis, T4](#)

TERRES DE LHOTTIS
74294 VERCHAIX

PLAN DE VENTE

BATIMENT	ETAGE	LOGEMENT	TYPE
VILLA D	RDC/R+1	VD	T4

Pièces		Surface
ENTREE		5,90 m²
ESPACE DE VIE		30,89 m²
CUISINE		10,69 m²
BUANDERIE		4,05 m²
WC		1,51 m²
DGT 1		3,68 m²
CHAMBRE 01		11,85 m²
CHAMBRE 02		10,04 m²
CHAMBRE 03		13,79 m²
SDS		9,25 m²
SDC		3,57 m²
WC		1,22 m²
DGT 2		9,21 m²
Total surfaces habitables		115,47 m²
GARAGE		19,44 m²
TERRASSE		29,47 m²
JARDIN (Y compris Talus)		1,23,47 m²
BALCON		4,51 m²
PLACE PARKING		15,00 m²
Total surfaces annexes		197,92 m²

Plan établi le :	18/11/2024	INDICE : E
------------------	------------	------------

LEGENDE :

	Tableau électrique		Placard
	Faux-plafond		Radiateur
	Plafond sa-empant		Pompe à chaleur
	ML Living		PP Porte - Seille
	ML Living - cuisine		F Fenêtre
	ML Living - salle de bain		IC Îlot de cuisine
	ML Living - escalier		VI Îlot de cuisine avec évier
	ML Living - îlot de cuisine		VI Îlot de cuisine avec évier et plaque
	ML Living - îlot de cuisine avec évier et plaque		VI Îlot de cuisine avec évier, plaque et hotte
	ML Living - îlot de cuisine avec évier, plaque, hotte et évier		VI Îlot de cuisine avec évier, plaque, hotte, évier et îlot
	ML Living - îlot de cuisine avec évier, plaque, hotte, évier et îlot		VI Îlot de cuisine avec évier, plaque, hotte, évier et îlot
	ML Living - îlot de cuisine avec évier, plaque, hotte, évier et îlot		VI Îlot de cuisine avec évier, plaque, hotte, évier et îlot

Les cotés et surfaces sont mentionnés à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances de construct, elles pourront présenter à la livraison des différences sans que cela puisse donner lieu à réclamation. Les faux-plafonds, soffites, cornues sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine, salle de bain et de toilette n'ont qu'une valeur illustrative et ne correspondent à aucun engagement. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.





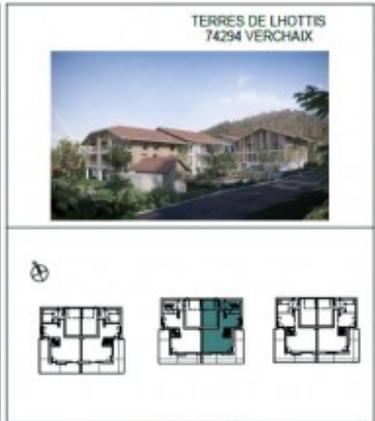




LEGENDE :

	Tableau électrique	PL	Piscine		Lave-linge	FF	Pots - bords
	Placé planché à 2.20		Sèche-linge		Lave-vaisselle	F	Fenêtré
	Poutres en rampant		Refrigerateur		BO	BO	Baies Couvertes
			AP	AP	Alège Plaine	AP	Alège Plaine
			Cuison	AV	Alège Vitre	AV	Alège Vitre

Les cotés et surfaces sont mentionnés à titre indicatif et sont susceptibles de varier dans les tolérances du contrat, elles pourront présenter à la livraison des différences sans que cela puisse donner lieu à réclamation. Les taux, plafonds, surfaces, colonnes sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés après vente. La représentation des éléments de cuisine, salle de bain et de mobilier n'est qu'une valeur illustrative et ne correspond à aucun engagement. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.



PLAN DE VENTE

BATIMENT	ETAGE	LOGEMENT	TYPE
VILLA C	RDCR+1	VC	T4

Pièces	Surface
ENTREE	5,91 m²
ESPACE DE VIE	30,80 m²
CUISINE	10,60 m²
BUANDERIE	4,05 m²
WC	1,51 m²
DGT 1	3,68 m²
CHAMBRE 01	11,85 m²
CHAMBRE 02	10,04 m²
CHAMBRE 03	13,79 m²
SDB	9,25 m²
SDE	3,57 m²
WC	1,22 m²
DGT 2	3,21 m²
Total surfaces habitables	115,48 m²
GARAGE	19,43 m²
TERRASSE	25,59 m²
JARDIN (Y compris Talus)	115,92 m²
BALCON	4,00 m²
PLACE PARKING	15,00 m²
Total surfaces annexes	164,53 m²

Plan établi le :	19/11/2014	INDICE :	B
------------------	------------	----------	---