



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, T5

Verchaix, Samoëns & Vallée, Grand Massif

616 000 €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 | 616 000 €uros |
| Statut | A VENDRE |
| Dernière mise à jour | 14/01/2025 |
| Région | Grand Massif |
| Localité | Samoëns & Vallée |
| Village | Verchaix |
| Chambres | 4 |
| Salles de bain | 2 |
| Surface | 127.1 m ² |
| Surface du terrain | 216 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 E est une spacieuse villa mitoyenne répartie sur deux niveaux de 127,11 m². 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-est de 29,68 m² et un grand jardin privatif de 104,36 m².

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

La VILLA F est une spacieuse villa mitoyenne de 127,07 m² répartie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand garage de 19,44 m², une buanderie, un WC, un coin cuisine et un généreux espace de vie exposé au sud qui s'ouvre sur une terrasse de 29,39 m² exposée sud-ouest et un grand jardin privé de 215,86 m².

Au deuxième étage, la villa propose une salle de bain, un WC séparé et quatre chambres. L'une des chambres comprend une salle de douche attenante et un balcon de 4,54 m² exposé au nord.
 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, T4](#)

[Appts. Lhottis, T2](#)

[Appts. Lhottis, T3](#)

[Appts. Lhottis, T4](#)

**TERRES DE LHOTTIS
74294 VERCHAIX**

PLAN DE VENTE

| BATIMENT | ETAGE | LOGEMENT | TYPE |
|----------|---------|----------|------|
| VILLA F | RDC/R+1 | VF | T5 |

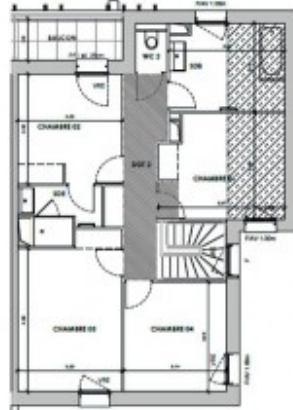
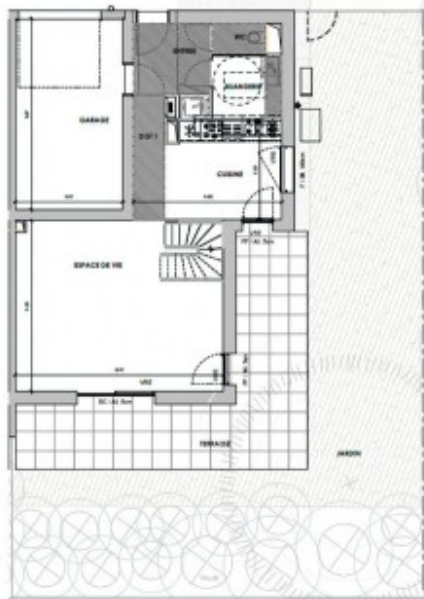
| Pièces | Surface |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ENTREE | 5,90 m ² |
| ESPACE DE VIE | 31,01 m ² |
| CUISINE | 10,69 m ² |
| BLANDIERIE | 4,05 m ² |
| BLANDIERIE | 1,51 m ² |
| DGT 1 | 3,68 m ² |
| CHAMBRE 01 | 11,83 m ² |
| CHAMBRE 02 | 10,74 m ² |
| CHAMBRE 03 | 14,97 m ² |
| CHAMBRE 04 | 10,51 m ² |
| SDB | 9,24 m ² |
| SDB | 3,83 m ² |
| WC | 1,22 m ² |
| DGT 2 | 7,98 m ² |
| Total surfaces habitables | 127,07 m² |
| PLACE PARKING | 13,51 m ² |
| GARAGE | 19,44 m ² |
| TERRASSE | 29,39 m ² |
| JARDIN (Y compris Talus) | 215,30 m ² |
| BALCON | 4,54 m ² |
| Total surfaces annexes | 282,74 m² |

Plan établi le : 19/11/2024 INDICE : B









PLAN R+1

Echelle : 0 1m 3m

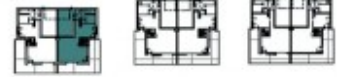
PLAN RDC

LEGENDE :

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|---------------|--|-------------------|--|---------------|--|-----------------|--|--------------|--|---------------------------|
| | Tableau électrique | | Placard | | Lave - vaisselle | | Refrigerateur | | Porte - fenetre | | Feux | | Vaut Eau-chaud Electrique |
| | Fait-plafond et 2.20 | | Sacré-servite | | Radiant sa-empant | | Coussin | | Allège Vitre | | Allège Vitre | | |

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat, elles pourront présenter à la livraison des différences dans que vous 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'est qu'une valeur illustrative et ne correspond pas à aucun engagement. Sous les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.

TERRES DE LHOTTIS
74294 VERCHAIX



PLAN DE VENTE

| BATIMENT | ETAGE | LOGEMENT | TYPE |
|----------|---------|----------|------|
| VILLA E | RDC/R+1 | VE | T5 |

| Pièces | Surface |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ENTREE | 5,90 m ² |
| ESPACE DE VIE | 31,01 m ² |
| CUISSINE | 10,69 m ² |
| BLANCHISSOIR | 4,05 m ² |
| WC | 1,51 m ² |
| DGT 1 | 3,68 m ² |
| CHAMBRE 01 | 11,85 m ² |
| CHAMBRE 02 | 10,71 m ² |
| CHAMBRE 03 | 14,92 m ² |
| CHAMBRE 03 | 10,58 m ² |
| SDB | 9,24 m ² |
| SDE | 3,82 m ² |
| WC | 1,22 m ² |
| DGT 2 | 8,02 m ² |
| Total surfaces habitables | 127,11 m² |
| PLACE PARKING | 15,00 m ² |
| GARAGE | 19,44 m ² |
| TERRASSE | 27,68 m ² |
| JARDIN (Y DÉPARTEMENTALES) | 104,70 m ² |
| BALCON | 4,59 m ² |
| Total surfaces annexes | 171,07 m² |

| | | | |
|------------------|------------|-----------|---|
| Plan établi le : | 18/11/2014 | PROJETS : | B |
|------------------|------------|-----------|---|