



**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. L'Éloge du Poète, B005

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

**497 000 €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>	497 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	16/05/2026
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	70.9 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	26 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	280 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	26
<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

Découvrez l'art de vivre à la montagne par excellence dans la nouvelle résidence, L'Éloge du Poète, où vous pouvez respirer l'air frais et laisser votre voiture sur le parking. Avec un appartement ici, vous n'investissez pas seulement dans un domaine skiable ; vous embrassez un havre de paix toute l'année. Des randonnées estivales exaltantes au milieu de forêts luxuriantes aux promenades tranquilles au bord du lac, chaque saison offre quelque chose de spectaculaire à seulement quelques pas.

Plongez dans le riche patrimoine de Samoëns avec ce bien parfait pour offrir une vue imprenable sur Le Criou. Inspiré par l'héritage de Jean-Alfred Mogenet, un poète et agriculteur local dont les mots encensaient l'âme de la vie à la montagne, le nom de la résidence rend hommage à l'histoire singulière du village. Chaque appartement est méticuleusement conçu avec des équipements haut de gamme et options personnalisables, garantissant que la maison de vos rêves devienne réalité.

L'appartement B005 est un appartement de 70,92 m<sup>2</sup>, avec deux chambres plus un coin montage, au rez-de-chaussée et composé de : un hall d'entrée avec rangement, une cuisine ouverte et un salon/salle à manger, deux chambres doubles, un coin montagne, une salle de bain, une terrasse privée de 16,18 m<sup>2</sup> et un jardin privé exposé à l'ouest de 38,55 m<sup>2</sup>.

La propriété offre un mélange parfait de tradition et de modernité . En passant par les murs du salon revêtus de bois aux élégantes salles de bains carrelées en porcelaine, chaque détail dégage un charme montagnard authentique. L'engagement en faveur du développement durable transparaît sur la performance énergétique et le respect des dernières réglementations garantissent que votre appartement soit aussi écologique que luxueux.

L'appartement comprend des fonctionnalités pratiques telles que le chauffage au sol et un local à skis équipé de chauffe-chaussures.

Avec parking, cave et local à skis inclus, tous les atouts pour une propriété de montagne pertinente sont soigneusement étudiés.

La date de livraison est prévue pour le printemps 2027.

Les acheteurs bénéficieront de frais de notaire réduits à 3%.

Appt --- Orientation --- Surface m2 ----- Prix TTC ----- Étage

T1:-

B003 ----- E ----- 33,19 ----- € 246.000 ----- RDC ----- VENDU

T2:-

B102 ----- N ----- 43,03 ----- € 324.000 ----- 1er ----- VENDU

A102 ----- E ----- 44,50 ----- € 338.000 ----- 1er ----- VENDU

B205 ----- S ----- 41,95 ----- € 362.000 ----- 2ème ----- VENDU

T2+:-

A02 ----- E ----- 44,60 ----- € 328.000 ----- RDC ----- VENDU

B002 ----- E ----- 45,34 ----- € 328.000 ----- RDC ----- VENDU

A103 ----- E ----- 43,30 ----- € 332.000 ----- 1er ----- VENDU

B001 ----- N/O ----- 47,31 ----- € 337.000 ----- RDC ----- VENDU

[B101 ----- N/O ----- 47,37 ----- € 352.000 ----- 1er \(Balcon : 18,74m2\)](#)

B201 ----- N/O ----- 47,42 ----- € 364.000 ----- 2ème ----- VENDU

A03 ----- E ----- 50,49 ----- € 369.000 ----- RDC ----- VENDU

B104 ----- S ----- 50,80 ----- € 379.000 ----- 1er ----- VENDU

A04 ----- W ----- 57,37 ----- € 439.000 ----- RDC ----- VENDU

T3:-

[B004 ----- E ----- 53,52 ----- € 376.000 ----- RDC](#)

[\(Jardin : 46,76m2 / Terrasse : 14,96m2\)](#)

A104 ----- S ----- 68,30 ----- € 512.000 ----- 1er ----- VENDU

B204 ----- S ----- 60,40 ----- € 547.000 ----- 2ème ----- VENDU

T3+:-

[A01 ----- E ----- 64,90 ----- € 459.000 ----- RDC](#)

[\(Jardin : 105,78m2 / Terrasse : 11,77m2\)](#)

A101 ----- N ----- 65,60 ----- € 489.000 ----- 1er ----- VENDU

[B005 ----- E ----- 70,92 ----- € 497.000 ----- RDC](#)

[\(Jardin : 38,55m2 / Terrasse : 16,18m2\)](#)

[B203 ----- E ----- 71,34 ----- € 628.000 ----- 2ème \(Balcon : 17,64m2\)](#)

T4:-

A203 ----- E ----- 71,20 ----- € 575.000 ----- 2ème ----- VENDU

[A202 ----- E ----- 77,08 ----- € 647.000 ----- 2ème \(Balcon : 9,11m2\)](#)

T4+:-

B103 ----- E/S ----- 74,69 ----- € 577.000 ----- 1er ----- VENDU

[A201 ----- N ----- 89,05 ----- € 746.000 ----- 2ème \(Balcon : 9,11m2\)](#)

B202 ----- E ----- 81,98 ----- € 798.000 ----- 2ème ----- VENDU

[A204 ----- S ----- 112,96 ----- € 892.000 ----- 2ème \(Balcon : 9,11m2\)](#)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

# PROVISOIRE

NIVEAU RDC

FACADE OUEST

FACADE SUD

FACADE

■ POTEAU  
▨ FAUX PLAFOND  
▩ SOFRIE  
▧ GAINE TECHNIQUE

VR VOLET ROULANT  
 VD VOLET FIXE  
 R REFRIGERATEUR  
 LV IMPLACEMENT LINE VASELLE  
 ETEL TABLEAU ELECTRIQUE



**OPTION PMR**



**L'ELOGE DU POETE**  
Route des Lanches - SAMOËRE - 74043

**CHALET B**

NIVEAU RDC

APPARTEMENT B005	TYPE T3+
PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	3.64
SEJOUR/CUISINE	29.64
CHAMBRE 1	11.83
CHAMBRE 2	10.51
COIN MONTAGNE	6.05
SDB	4.86
WC	1.26
DEGT	3.13
	<b>70.92 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	11.35
JARDIN	25.56
	<b>36.91 m<sup>2</sup></b>













PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

