



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

Appts. L'Éloge du Poète, B203

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

628 000 €uros



Contact

Contactez **Shane Cunningham** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 70 03 50 92

Email: shane@alpine-property.com

En bref

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Prix | 628 000 euros |
| Statut | A VENDRE |
| Dernière mise à jour | 17/11/2025 |
| Région | Grand Massif |
| Localité | Samoëns & Vallée |
| Village | Samoëns |
| Chambres | 3 |
| Salles de bain | 3 |
| Surface | 71.3 m ² |
| Chauffage | Chauffage mixte |
| Accès aux pistes | Navette |
| Pistes les plus proches | 1.2 km |
| Commerces les plus proches | 280 m |
| Garage | Parking couvert |
| Drainage | Tout-à-l'égout |
| Nombre de Lots | 26 |
| Procédure en cours | Non |
| Consommation énergétique | En cours |
| GES | En cours |
| Honoraires de l'agence | 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 B203 est un appartement en duplex de 86,16 m², dont 71,34 m² habitables. Cet appartement de deux chambres présente une disposition bien conçue sur les deux niveaux.

Au niveau inférieur, vous trouverez un espace d'entrée avec rangement, une salle de bains, un coin montagne et une cuisine ouverte et un salon, qui s'étendent harmonieusement sur un balcon de 17,64 m² orienté à l'est.

Le niveau supérieur comprend une chambre principale avec salle de bains, une chambre double, une salle de bains et un espace de vie de 7 m², idéal pour un bureau à domicile ou un coin salon supplémentaire.

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

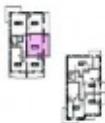
A204 ----- S ----- 112,96 ----- € 892.000 ----- 2ème (Balcon : 9,11m²)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE EST

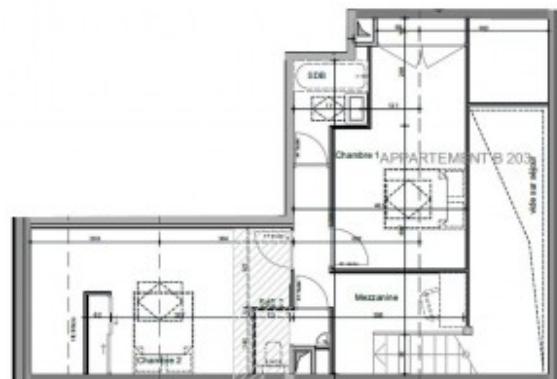


FACADE

FACADE



VR VR VOLET ROULANT
VIR VIR VOLET RAVISSANT
FV FV REFRIGERATEUR
ML ML IMPRÉGNE LAVE VIEILLE
ETEL TABLEAU ELECTRIQUE



NIVEAU COMBLES



OPTION PMR

NIVEAU 2



L'ELOGE DU POETE

Rouge des Lacs - GANCIEN - 74240

CHALET B

NIVEAU 2 + COMBLES

APPARTEMENT B203 TYPE T3+

| PIÈCES | SURFACE HABITABLE m ² |
|--------|----------------------------------|
|--------|----------------------------------|

| | |
|---------------|----------------------------|
| ENTREE | 3.28 |
| SALON/CUISINE | 29.83 |
| CHAMBRE 1 | 9.40 |
| CHAMBRE 2 | 9.03 |
| COIN MONTAGNE | 2.99 |
| SDB | 3.38 |
| SDE 1 | 5.19 |
| WC | 1.79 |
| MEZZANINE | 6.45 |
| | <u>71.34 m²</u> |

| | |
|-----------------|----------------------------|
| CHAMBRE 1<1.80m | 6.38 |
| CHAMBRE 2<1.80m | 6.97 |
| MEZZANINE<1.80m | 1.49 |
| | <u>14.82 m²</u> |

| | |
|--------|----------------------------|
| BALCON | 17.64 |
| | <u>17.64 m²</u> |

PIÈCE D'APP.

4 m²











PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

