



**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'Alpée, T3

**Montriond, Morzine, Portes Du Soleil**

**520 000 €uros**



## Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 15 46 54

**Email:** [marieanne@alpine-property.com](mailto:marieanne@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	520 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	03/02/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Montriond
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	64.8 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	350 m
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	19
<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

L'Alpée est un excellent programme neuf composé de seulement 19 appartements répartis dans deux résidences de faible hauteur au style chalet, idéalement situées sur le tracé de la navette de ski et à quelques minutes à pied de toutes les commodités qu'offre le village de Montriond.

Les appartements sont proposés à des prix allant de 420 000 € pour un appartement d'une chambre, une salle de bains et une surface de 51 m<sup>2</sup>, jusqu'à 1 045 000 € pour le plus grand penthouse de quatre chambres et trois salles de bains, d'une surface de 110,8 m<sup>2</sup>. Le prix de chaque appartement est « clé en main » et comprend l'ensemble des revêtements de sol, finitions murales ainsi que des cuisines et salles de bains entièrement équipées.

Grâce aux nombreuses options incluses dans le prix d'achat, vous pouvez personnaliser votre appartement selon vos goûts parmi un large choix de carrelages, revêtements de sol et styles de cuisine. Chaque cuisine est équipée d'un lave-vaisselle, d'un four, d'une plaque de cuisson, d'une hotte aspirante et d'un réfrigérateur.

L'extérieur de la résidence sera habillé de bois, de pierre naturelle et d'enduit traditionnel, des matériaux de grande qualité qui s'intègrent parfaitement à l'environnement et nécessitent peu d'entretien.

En matière d'espaces extérieurs, chaque appartement bénéficie d'un grand balcon ou d'une terrasse privative.

Une place de parking couverte attitrée est incluse dans le prix de chaque appartement, et des places de stationnement visiteurs seront également prévues. Chaque appartement dispose également de sa propre cave, située soit dans le logement, soit dans un espace de stockage commun, et chaque bâtiment comprendra un local à vélos commun séparé.

Les avantages de l'achat sur plan sont nombreux : les biens neufs bénéficient de frais de notaire réduits (environ 2,5 % du prix d'achat au lieu d'environ 7 %), représentant une économie significative. Les paiements sont également échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, permettant d'étaler le coût dans le temps. Enfin, les constructions neuves bénéficient de nombreuses garanties, tant financières que structurelles, vous assurant une protection complète depuis la signature du contrat de réservation jusqu'à 10 ans après la livraison.

La livraison de la résidence L'Alpée est prévue pour fin 2027.

Appartements T3 disponibles :

**Appt A102** est situé au premier étage de la résidence. Il comprend deux chambres et deux salles de bains, dont l'une permet l'installation d'une baignoire, ainsi qu'un WC séparé. L'espace cuisine/séjour ouvert est lumineux et spacieux, avec une surface de 25,75 m<sup>2</sup>, et dispose de deux portes-fenêtres donnant sur un généreux balcon filant de 30 m<sup>2</sup>. La surface totale de l'appartement est de 65,39 m<sup>2</sup>.

**Appt A202** est un superbe appartement en duplex situé au deuxième étage de la résidence. Au premier niveau, l'espace cuisine/séjour est ouvert et particulièrement spacieux avec 33,51 m<sup>2</sup>, bénéficiant de portes-fenêtres donnant accès à un balcon de près de 14 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un plafond cathédrale ouvert sur la charpente. La première chambre se trouve également à ce niveau, avec accès à un second balcon de 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. À l'étage, l'appartement dispose d'une grande seconde chambre, d'un généreux coin montagne, ainsi que d'une seconde salle de bains et d'un WC séparé. La surface totale de l'appartement est de 107,02 m<sup>2</sup>.

**Appt A203** est situé au deuxième étage de la résidence. Il comprend deux chambres, dont une avec salle d'eau attenante et accès au balcon. Une seconde salle de bains, permettant l'installation d'une baignoire, ainsi qu'un WC séparé complètent l'ensemble. L'espace cuisine/séjour ouvert est généreusement dimensionné avec 28,25 m<sup>2</sup> et dispose de portes-fenêtres donnant sur un balcon de près de 14 m<sup>2</sup>. La surface totale de l'appartement est de 72,72 m<sup>2</sup>.

**Appt B001** est situé au rez-de-chaussée de la résidence, il comprend deux chambres, dont une avec salle de douche attenante, toutes deux avec accès à la superbe terrasse filante. Il dispose également d'une salle de bains supplémentaire avec emplacement prévu pour une baignoire, ainsi que de WC séparés. La cuisine et le séjour sont en espace ouvert et offrent une belle superficie de 25,5 m<sup>2</sup>, avec des portes-fenêtres sur deux côtés donnant accès à la terrasse de 38 m<sup>2</sup>. La surface totale de l'appartement est de 64,81 m<sup>2</sup>.

**Appt B101** est situé au premier étage de la résidence. Il comprend deux chambres, dont une avec salle d'eau attenante et accès au balcon, ainsi qu'une seconde salle de bains permettant l'installation d'une baignoire et un WC séparé. L'espace cuisine/séjour ouvert offre une belle surface de 25,54 m<sup>2</sup>, avec des portes-fenêtres donnant sur un superbe balcon filant de 31,5 m<sup>2</sup>. La surface totale de l'appartement est de 64,81 m<sup>2</sup>.

[Appts. L'Alpée, T2](#)

[Appts. L'Alpée, T4](#)

[Appts. L'Alpée, T5](#)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



# L'Alpée

Route du Lac  
19 logements collectifs

MONTRIOND

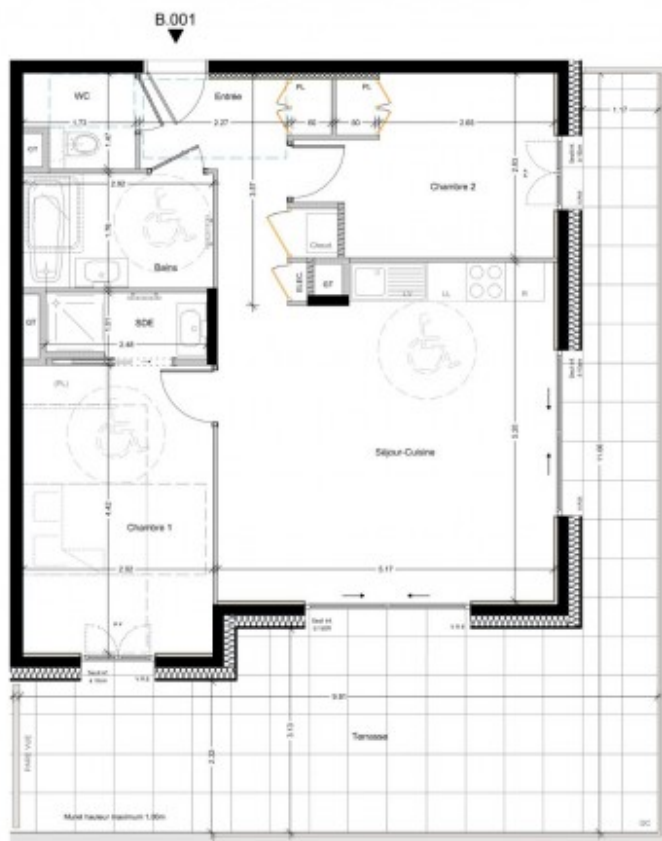


## APPARTEMENT DE 3 PIECES N° B.001 au RDC

Pièces	Surfaces
Entrée + pl.	8.63 m²
Séjour-Cuisine	25.54 m²
Chambre 1	12.91 m²
SDE	2.41 m²
Chambre 2 + pl.	9.90 m²
Bains	5.14 m²
WC	2.28 m²
Surface Totale Habitable	64.81 m²
Terrasse	38.01 m²



PLAN DE COMMERCIALISATION - 24 JUILLET 2023



PT	Poutres	PL	Plancher	ST	Sol
P.A.P.	Poutres alu/pl.	UL	Lacune	ELC	Escalier
+	Fondation	R	Régulateur	SE	Sol
W.C.	WC	UL	Lacune	SE	Sol
SC	Garage	UL	Lacune	SE	Sol

**Notes:** Les modifications sont susceptibles d'être apportées à la suite de la réalisation des travaux techniques de réalisation, sans que ce ne soit le cas de la présente notice. Les modifications sont susceptibles d'être apportées à la suite de la réalisation des travaux techniques de réalisation, sans que ce ne soit le cas de la présente notice. Les modifications sont susceptibles d'être apportées à la suite de la réalisation des travaux techniques de réalisation, sans que ce ne soit le cas de la présente notice.















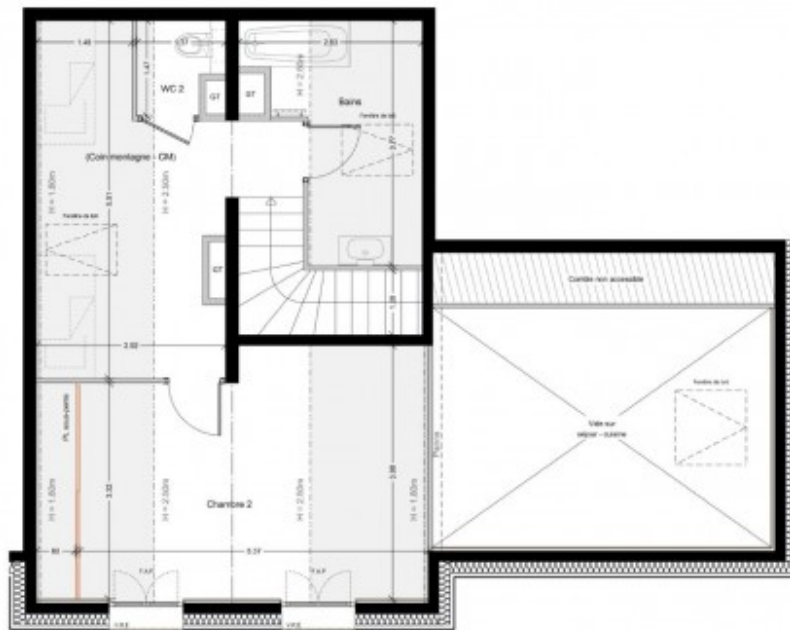
APPARTEMENT DE 3 PIÈCES (+ Coin montagne)

N° A.202 au 2<sup>ème</sup> étage + combles

	Pilotes	Surface Habitable	Surface m <sup>2</sup> < 180m
niveau rez-de-chaussée	Enlève + pl.	8,56 m <sup>2</sup>	
	Sejour-Cuisine	33,51 m <sup>2</sup>	
niveau premier	Chambre 1	12,38 m <sup>2</sup>	
	SDE	4,89 m <sup>2</sup>	
	WC 1	2,28 m <sup>2</sup>	
	Chambre 2 + pl.	21,20 m <sup>2</sup>	0,46 m <sup>2</sup>
	CM	14,84 m <sup>2</sup>	0,37 m <sup>2</sup>
	Bains	7,82 m <sup>2</sup>	
	WC 2	1,75 m <sup>2</sup>	
	Total Habitable	<b>107,02 m<sup>2</sup></b>	0,83 m <sup>2</sup>
	Balcon 1	13,76 m <sup>2</sup>	
	Balcon 2	10,05 m <sup>2</sup>	

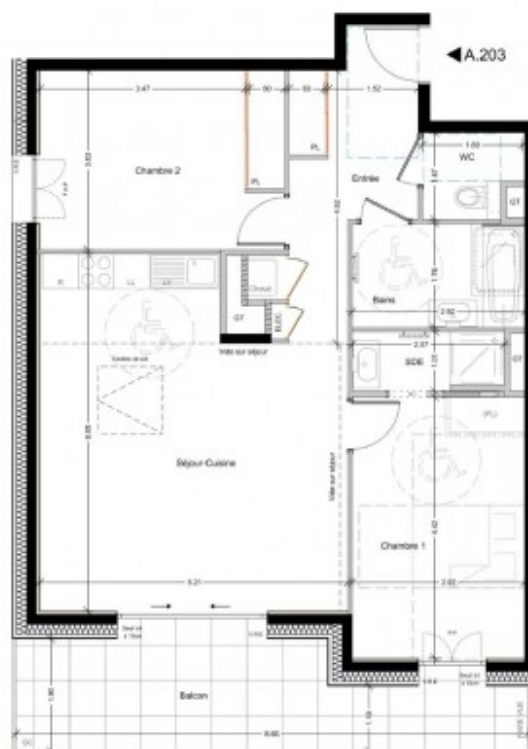


PLAN DE COMMERCIALISATION - 24 JUILLET 2005



NIVEAU HAUT

P.F.	Modèle de base	PL	Placard	OT	Technique
P.A.P.	Profilage à la pince	UV	Lent, visible	0,02	Traçage électrique
M.B.	Profilage à la main	0	Indéterminé	0,02	Tracé à la main
P.A.P.	Profilage à la pince	0	Lent, visible	0,02	Tracé à la main
M.B.	Profilage à la main	0	Indéterminé	0,02	Tracé à la main

[illegible]

APPARTEMENT DE 3 PIECES

N° A.203 au 2<sup>ème</sup> étage

Prix	Surface Habitable
Entrée + pl.	9.04 m <sup>2</sup>
Séjour-Cuisine	28.25 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.91 m <sup>2</sup>
SDE	2.60 m <sup>2</sup>
Chambre 2 + pl.	12.50 m <sup>2</sup>
Bains	1.4 m <sup>2</sup>
WC	2.26 m <sup>2</sup>
<b>Surface Totale Habitable</b>	<b>72.72 m<sup>2</sup></b>
Balcon	13.76 m <sup>2</sup>



PLAN DE COMMERCIALISATION - 24 JUILLET 2025

FF	Posteriores	FL	Placet	OT	Score technique
FAF	Fondos de ojo	UV	Luz ultravioleta	UBC	Tubo de vidrio
■	Fondos rojos	R	Reflexiones		Señal visible
UBC	Vista ultravioleta	UL	Luz larga		Fase (color) visible

[illegible]



N° B.921 au 1<sup>er</sup> étage

Pièces	Surfaces habitables
Entrée + gl.	6.63 m²
Séjour-Cuisine	26.54 m²
Chambre 1	12.91 m²
SDE	2.41 m²
Chambre 2	9.90 m²
Bains	5.14 m²
WC	2.28 m²
<b>Surface Totale Habitable</b>	<b>64.01 m²</b>
Balcon	31.51 m²

[illegible][illegible]

PLAN DE COMMERCIALISATION - 24 JUILLET 2025