



**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)

# Appt. Epicéa

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

**410 000 €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>	410 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	23/04/2026
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	57.5 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	800 m
<b>Commerces les plus proches</b>	20 m
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	798.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	2280.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	33
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	D (215)
<b>GES</b>	B (8)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Epicéa est un charmant duplex de trois chambres situé dans la résidence MGM Villa Monette, construite en 2005. Situé au dernier étage (3e étage), il dispose d'un balcon exposé Sud-Est offrant une vue sur le Criou et Sixt-Fer-à-Cheval. Il offre environ 57,46 m<sup>2</sup> habitables, complétés par 19,37 m<sup>2</sup> de surface au sol sous hauteur réduite.

Le premier niveau comprend une entrée avec rangements intégrés, un WC séparé, une salle de bains, une chambre double principale avec salle d'eau attenante et WC, un espace salle à manger ainsi qu'une cuisine ouverte sur le séjour avec accès au balcon à l'Est.

Le niveau en mezzanine offre un espace salon cosy avec un canapé-lit pour un couchage modulable, ainsi que deux autres chambres doubles sous les combles avec une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

L'appartement est vendu meublé et comprend une place de parking en sous-sol, une cave et un casier à skis.

L'eau chaude et le chauffage sont assurés par des convecteurs électriques, et l'eau est incluse dans les charges de copropriété. Le bien est classé en catégorie D au DPE, sans contrainte pour la location.

La résidence est bien entretenue, avec un bardage extérieur récemment peint, un accès par ascenseur et des charges de copropriété raisonnables. Situation centrale, avec une boulangerie et un commerce local à 20 m, et un arrêt de ski-bus à moins de 30 m permettant d'accéder à la télécabine du Grand Massif Express.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













