



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

Appt. Ruan

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

259 000 €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	259 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	29/05/2026
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	2
Salles de bain	1
Surface	45.7 m ²
Chauffage	Radiateurs électriques
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.3 km
Commerces les plus proches	1 km
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	575.00 €uros
Charges annuelles	3223.00 €uros
Nombre de Lots	122
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	D (222)
GES	B (8)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

L'appartement Ruan, un duplex de deux chambres, bénéficie d'un emplacement idéal au bord du village de Samoëns, occupant les deuxième et troisième étages d'une résidence bien conçue. Le bien offre 45,72 m² habitables (47,44 m² de surface totale au sol).

Construit en 2005, l'appartement est en bon état général, bien qu'il pourrait bénéficier de quelques travaux de modernisation, notamment dans la salle de bain et la cuisine, et les radiateurs électriques devront prochainement être remplacés. Le balcon d'angle de 8 m², exposé sud-est et nord-est, offre de belles vues sur le Criou et la vallée du Giffre environnante.

Le niveau inférieur comprend une entrée, un WC séparé, une salle d'eau, une chambre avec lits superposés équipée d'un placard intégré, ainsi qu'une cuisine ouverte sur le séjour avec accès au balcon. **L'étage supérieur** accueille une spacieuse chambre double, également dotée d'un placard intégré.

Pour plus de commodité, le centre du village se trouve à moins de 10 minutes à pied et un arrêt de ski-bus est situé à seulement 100 mètres de la résidence.

L'appartement bénéficie d'un accès par ascenseur, d'un casier à skis privatif, d'une place de parking extérieure ainsi que d'une place de parking souterraine. Les propriétaires profitent également des excellents équipements sur place des Fermes de Samoëns, comprenant une salle de jeux, une piscine intérieure chauffée et une piscine extérieure ouverte uniquement durant les mois d'été.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













