



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: +44 (0)208 123 2384

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.com

Appts. L'Éloge du Poète, A201 Duplex

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

746 000 €uros



Contact

Contact **Shane Cunningham** about this property.

Tel: +33 6 70 03 50 92

Email: shane@alpine-property.com

Key Features

Price	746 000 Euros
Status	FOR SALE
Last updated	02/11/2024
Area	Grand Massif
Location	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Floor area	89.8 m ²
Heating	Combined system
Chimney	None
Ski access	Ski bus
Nearest skiing	1.2 km
Nearest shops	280 m
Garden	No
Garage	Covered parking
Drainage	Mains drains
Number of lots	12
Procédure en cours	No
Energy efficiency rating	TBC
CO2 emissions	TBC
Agency fees	Paid by the seller

Property Description

Discover the ultimate mountain lifestyle at the new residence L'Eloge du Poète, where you can breathe in the crisp air and leave your car behind in the parking lot. With an apartment here, you're not just investing in a ski area; you're embracing a year-round haven of activities. From exhilarating summer hikes amidst lush forests to tranquil lakeside strolls, every season offers something spectacular just steps from your door.

Immerse yourself in the rich heritage of Samoëns with this thoughtfully designed apartment, offering breathtaking views of Le Criou. Inspired by the legacy of Jean-Alfred Mogenet, a local poet and farmer whose verses captured the essence of local mountain life, the residence pays homage to the village's distinguished history. Each apartment in this development is meticulously crafted with top-of-the-line amenities and customizable options, ensuring your dream home becomes a reality.

Apartment A201 is a spacious 101.72m² (of which 89.82m² is over 1.8m), four bedroom duplex apartment consisting of, on the first floor, an entrance area, an open plan kitchen and living / dining room with access to a private 9.40m² balcony, one double bedroom and a bathroom with WC. On the second floor; 3 double bedrooms and a shower room with WC.

Apartment A201 offers the option of an alternate floor plan, featuring a more open plan living space on the first floor and an additional independent WC and shower room on the second floor. A plan for this alternative layout is included in our photo reel.

The property offers a perfect blend of tradition and modernity with meticulously designed interiors. From wood-clad living room walls to sleek porcelain-tiled bathrooms, every detail exudes authentic mountain charm. Commitment to sustainability shines through with low-energy performance and compliance with the latest regulations, ensuring your home is as eco-friendly as it is luxurious.

The apartment includes convenient features such as underfloor heating and a ski room equipped with boot warmers. An elevator connects all floors, and with 2 underground parking spaces, a cellar, and ski storage

included, every aspect of your mountain retreat is carefully considered.

The project delivery date is scheduled for Autumn 2026.

Buyers will benefit from reduced notary fees at 3%.

The property is covered by the copropriété rules.

PROVISOIRE

NIVEAU 2 + COMBLES

FACADE NORD

FACADE EST

FACADE OUEST

POTEAU
 BALCON
 SOFFITE
 GAINE TECHNIQUE

V11 VOLET POUSSANT
 V12 VOLET BATTANT
 F REFRIGERATEUR
 LV EMPLACEMENT LAVE VAISSELLE
 ME EMPLACEMENT MACHINE A LAVES
 ETEL TABLEAU ELECTRIQUE

NIVEAU COMBLE

NIVEAU 2

OPTION PMR

L'ELOGE DU POETE
Rue des Lacs - 33450 - FR 33

CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APARTEMENT A201	TYPE T5
PIECES	SURFACE HABITABLE m ²
ENTREE	6.60
SEJOUR/CUISINE	35.08
CHAMBRE 1	11.72
CHAMBRE 2	9.30
CHAMBRE 3	9.70
CHAMBRE 4	8.67
SDB	5.37
SDE	4.73
WC	1.34
MEZZANINE	8.55
DEGT	2.09
	103.35 m²
CHAMBRE 2 < 1.80m	4.19
CHAMBRE 4 < 1.80m	5.99
	10.18 m²
BALCON	9.40
	9.40 m²

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de la nécessité technique de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipements sanitaires et électriques.
 Les surfaces indiquées sont indicatives et peuvent varier d'infimes quantités. Les modifications, intégrées de mode aux plans techniques, ne sont pas figurées sur les plans. Les finitions, soifées ou couleurs techniques ne sont pas à être représentées.
 PLAN DE VENTE FAIT SUR DES CHANGEMENT POSSIBLE SURVANT DDC

PROVISOIRE



NIVEAU 2 + COMBLES



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST



VR VIB VOILET ROLLANT
VOILET BATISSANT
P REFRIGERATEUR
LV EMPACEMENT LAVE VASSELLE
ML EMPACEMENT MACHINE ALIAGE
CTEL TABLEAU ELECTRIQUE



NIVEAU COMBLE



NIVEAU 2



L'ELOGE DU POETE

Residence L'Alpe - 98800/98801, TCM

CHALET A

NIVEAU 2 + COMBLES

APPARTEMENT A201 TYPE T4+

PIECES	SURFACE HABITABLE m2
ENTREE	6.66
SEJOUR/CUISINE	30.56
CHAMBRE 1	11.72
CHAMBRE 2	9.37
CHAMBRE 3	10.02
COIN MONTAGNE	0.95
SDB	5.38
SDE 1	3.61
SDE 2	3.05
WC	1.91
DEGT RDC	3.54
DEGT. NIV. 1	2.66
	89.43 m²
CHAMBRE 2<1.80m	6.57
COIN MONTAGNE<1.80m	5.32
	11.89 m²
BALCON	9.40
	9.40 m²

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que les équipements sanitaires et électriques. Les surfaces indiquées sont indiquées et peuvent varier à l'avenir. Les rebordures, bords de table ou les autres équipements, les aménagements ne sont pas figurés sur les plans. Les faces pleines, soffites ou autres techniques ne sont pas tous représentés. PLAN DE VENTE FAIT SUR UNE DEMANDE EN PROJET DE LOI.

DATE 2 mai 2024

















Vue depuis balcon



PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL

