



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

Villas. Lhottis, T4

Verchaix, Samoëns & Vallée, Grand Massif

574 000 €uros



Contact

Contact **Em Entwistle** about this property.

Tel: +33 7 82 26 96 75

Email: em@alpine-property.com

Key Features

Price	574 000 Euros
Status	FOR SALE
Last updated	14/01/2025
Area	Grand Massif
Location	Samoëns & Vallée
Village	Verchaix
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Floor area	115.5 m ²
Detached	No
Heating	Heat pump
Ski access	Ski bus
Nearest skiing	1.5 km
Nearest shops	2.5 km
Garden	Yes
Garage	Single
Drainage	Mains drains
Energy efficiency rating	TBC
CO2 emissions	TBC
Agency fees	Paid by the seller

Property Description

Situated in the picturesque village of Verchaix, Terres de Lhottis is a distinctive new development designed to maximize sunlight and offer breathtaking views of the surrounding mountain landscapes.

Terres de Lhottis features 34 apartments and 6 villas, ranging from one to four bedrooms, spread across six buildings. These properties boast spacious, thoughtfully designed interiors, with most offering dual orientations and private balconies or terraces to fully embrace the fresh mountain air. Meticulously crafted to harmonize with the surrounding landscape and the village's alpine charm, the development adheres to RE2020 environmental standards. Architectural elements such as wooden cladding and spires have been incorporated into the façades to enhance its natural integration into the environment.

Located just a 3-minute drive from the Morillon gondola, 10 minutes from the Samoëns gondola, and only 10-minutes walk to Morillon's local lake, Lac Bleu, this development offers an ideal location for both summer and winter activities. Additionally, Verchaix is just an hour's drive from Geneva International Airport, providing convenient year-round access.

Each property will be equipped with a dual-function heat pump, responsible for water heating, property heating, and cooling during warmer months. Additionally, the project will be connected to the mains drainage system.

Villa C is a spacious 115.48m² two-level semi-detached villa. On the ground floor, you will find a spacious 19.43m² garage, a laundry room, a WC, a kitchen area, and a generous south-facing living area that opens onto a 29.59m² southeast-facing terrace and a large 115.92m² private garden.

On the second floor, the villa offers a bathroom, a separate WC, and three bedrooms. One of the bedrooms includes an ensuite shower room and access to a 4.59m² north-facing balcony. This property also includes a private parking space.

Villa D is a spacious 115.47m² two-level semi-detached villa. On the ground floor, you will find a spacious 19.44m² garage, a laundry room, a WC, a kitchen area, and a generous south facing living area that opens onto a 29.47m² southwest-facing terrace and a large 129.47m² private garden.

On the second floor, the villa offers a bathroom, a separate WC, and three bedrooms. One of the bedrooms includes an ensuite shower room.

Additionally, the villas benefit from reduced notary fees (approx. 3%) and are covered by a 10-year insurance guarantee, offering peace of mind and long-term protection.

While the kitchen itself is not included, we can recommend skilled artisans who would be able to provide quotes for its installation.

The delivery of this project is planned for the first trimester of 2027.

[Villas. Lhottis, T5](#)

[Apts. Lhottis, T2](#)

[Apts. Lhottis, T3](#)

[Apts. Lhottis, T4](#)

PLAN RDC

PLAN R+1

Echelle : 0 1m 3m

TERRES DE LHOTTIS
74294 VERCHAIX

PLAN DE VENTE

BATIMENT	ETAGE	LOGEMENT	TYPE
VILLA D	RDC/R+1	VD	T4

Pièces	Surface
ENTREE	5.90 m ²
ESPACE DE VIE	30.80 m ²
CUISINE	10.60 m ²
BUANDERIE	4.05 m ²
WC	1.51 m ²
DGT 1	3.68 m ²
CHAMBRE 01	11.85 m ²
CHAMBRE 02	10.04 m ²
CHAMBRE 03	13.79 m ²
SDB	9.25 m ²
SDE	3.57 m ²
WC	1.22 m ²
DGT 2	9.21 m ²
Total surfaces habitables	115.47 m²
GARAGE	19.44 m ²
TERRASSE	20.47 m ²
JARDIN (Y compris Talus)	129.47 m ²
BALCON	4.51 m ²
PLACE PARKING	15.00 m ²
Total surfaces annexes	197.92 m²

Plan établi le : 18/11/2024 INDICE : B

LEGENDE :

Tableau électrique	Placard	Livr - frigo	Porte - fenêtre
Faux-plafond	Séche-serviette	Livr - vaisselle	Fenêtr
Plafond sa-campant	Pompe à chaleur	Réfrigérateur	Bacs Coussinants
	Casson	Vient Hautant électrique	Allège Plaine
		Allège Vitée	

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances de travail, elles pourront présenter à la livraison des différences sans que cela puisse donner lieu à réclamation. Les faux-plafonds, soffites, cornues sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine, salle de bains et de mobilier n'ont qu'une valeur illustrative et ne correspondent à aucun engagement. Tous les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.







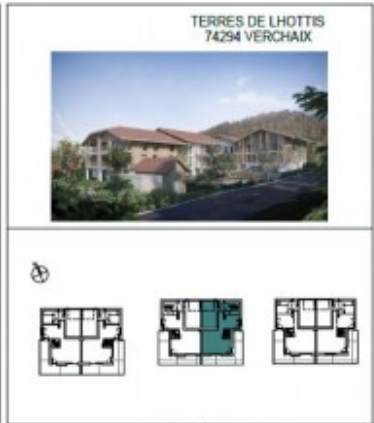


LEGENDE :
 Tableau électrique (T) Placard (PL)
 Plac (P) Placard (PL)
 Plac (P) Placard (PL)
 Plac (P) Placard (PL)
 Plac (P) Placard (PL)

Lave - linge (L)
 Lave - vaisselle (L)
 Réfrigérateur (R)
 Cuisson (C)

Pote - bords (P)
 Fenêtr (F)
 Sables Cochléarités (S)
 Voies Routier Electrique (V)
 Allège Plaine (AP)
 Allège Vitée (AV)

Les cotés et surfaces sont mentionnés à titre indicatif et sont susceptibles de varier dans les tolérances du contrat, elles pourront présenter à la livraison des différences sans que cela puisse donner lieu à réclamation. Les taux, plafonds, surfaces, cotés sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés après vente. La représentation des éléments de cuisine, salle de bain et de mobilier n'est qu'une valeur illustrative et ne correspond à aucun engagement. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.



PLAN DE VENTE

BATIMENT	ETAGE	LOGEMENT	TYPE
VILLA C	RDCR+1	VC	T4

Pièces	Surface
ENTREE	5,91 m ²
ESPACE DE VIE	30,80 m ²
CUISINE	10,60 m ²
BUANDERIE	4,05 m ²
WC	1,51 m ²
DGT 1	3,68 m ²
CHAMBRE 01	11,85 m ²
CHAMBRE 02	10,04 m ²
CHAMBRE 03	13,79 m ²
SDB	9,25 m ²
SDE	3,57 m ²
WC	1,22 m ²
DGT 2	3,21 m ²
Total surfaces habitables	115,48 m²
GARAGE	19,43 m ²
TERRASSE	25,59 m ²
JARDIN (Y compris Talus)	115,92 m ²
BALCON	4,00 m ²
PLACE PARKING	15,00 m ²
Total surfaces annexes	164,53 m²

Plan établi le :	19/11/2014	INDICE :	B
------------------	------------	----------	---