



T5 DUPLEX APARTMENT • MEGÈVE



## T5 DUPLEX APARTMENT



Virtual tour



DPE : C

GES : C

### Réf : 3605

Residence KSAR is located in the middle of a preserved area without imposing constructions. An exceptional site overlooking the village of Megève and offering a rare location, that of being very close to the golf of Megève, but also to the ski slopes.

Apartment type T5+ mountain corner in duplex located in a premium residence on the plateau of Mont d'Arbois. It consists of 4 bedrooms en suite, a mountain corner with TV lounge, a beautiful living room with unobstructed views of Côte 2000, a total area of approximately 160 m<sup>2</sup> near the ski lifts.



2 750 000€

Fees charged to seller

Information on the risks to which this property is exposed is available on the site Geohazards: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## LAYOUT

---

- △ Entry
- △ WC guests
- △ Bundry room with cupboards and washing machine
- △ Mountain corner
- △ Living room with access to the terrace and private garden facing South/West
- △ Kitchen open to the living room
- △ Three double rooms with their own shower or bath room

## ANNEX

- △ Ski locker
- △ Cave
- △ Parkings 2 places in addition (50.000€)
- △ VAT recovery possible Reduced notary fees



160.55m<sup>2</sup>



4



4



⚡ Sought-after area

⚡ Near the ski lifts

⚡ Sunning places

## AMENITIES



Ski slopes :  
50 m



Elevator



Balcony



Cellar



Fireplace



Terrace



Sauna



Jacuzzi



Hammam



Ski room



Ski cellar



Ski-in

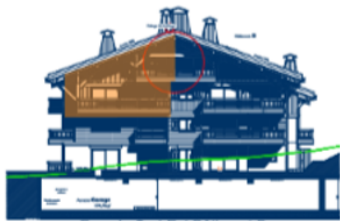




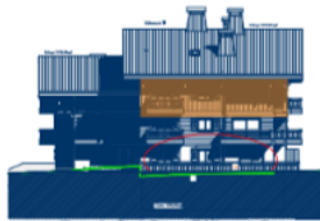
LOCATION



MEGEVE - 74120



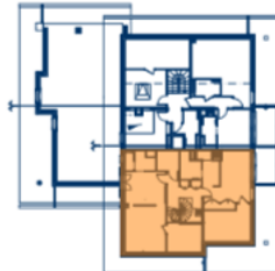
Façade Sud-Est Bâtiment B



Façade Sud-Ouest Bâtiment B



Etage 2ème



Combles



**Ksar**  
 MOND-ARBOIS  
 Chalet  
 Appartement de M. et Mme

Bâtiment : B		
Appartement : B22	Niveau : 2e	Type : T5 DUPLEX
Cave : ...	Garage n° : ...	Parking n° : ...
<b>TOTAL (Niv bas)</b>		<b>89,38 m<sup>2</sup></b>
< 1.80 m		
Balcon (environ)	20,27 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *		95,46 m <sup>2</sup>

Bâtiment : B		
Appartement : B22	Niveau : 3e (Comble)	Type : T5 DUPLEX
Cave : ...	Garage n° : ...	Parking n° : ...
<b>TOTAL (Niv haut)</b>		<b>52,95 m<sup>2</sup></b>
< 1.80 m		
Balcon (environ)	7,87 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *		66,07 m <sup>2</sup>

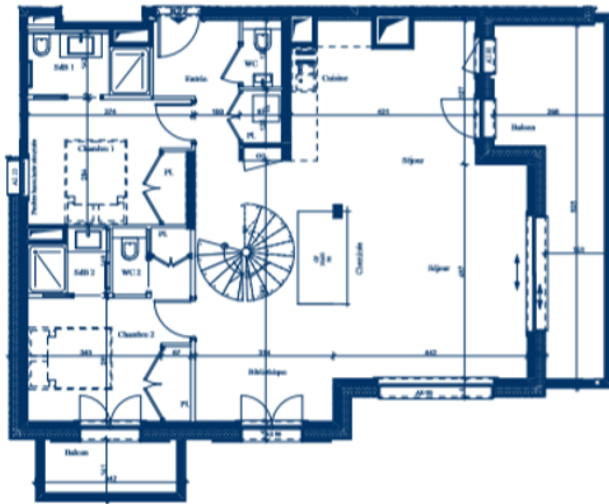
<b>TOTAL (Duplex)</b>		<b>142,33 m<sup>2</sup></b>
< 1.80 m		
Balcon (environ)	28,14 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *		161,53 m <sup>2</sup>

\* 30 % de la surface de la terrasse et de la surface < 1.80m + SHAD

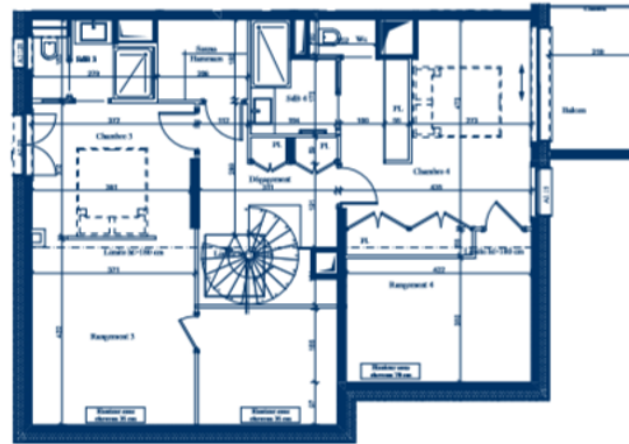
lundi 17 février 2020

PLAN

MEGEVE - 74120



Étage 2



Combles

Bâtiment : B		
Appartement : B22	Niveau : 2e	Type : T5 DUPLEX
Cave : ...	Garage n° : ...	Parking n° : ...
<b>TOTAL (Niv bas)</b>	<b>89,38 m<sup>2</sup></b>	
< 1.80 m		
Balcon (environ)	20,27 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *	95,46 m <sup>2</sup>	
Bâtiment : B		
Appartement : B22	Niveau : 2e	Type : T5 DUPLEX
Cave : ...	Garage n° : ...	Parking n° : ...
<b>TOTAL (Niv haut)</b>	<b>52,95 m<sup>2</sup></b>	
< 1.80 m		
Balcon (environ)	7,87 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *	66,07 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL (Duplex)</b>	<b>142,33 m<sup>2</sup></b>	
< 1.80 m		
Balcon (environ)	28,14 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *	161,53 m <sup>2</sup>	
* 30 % de la surface de la terrasse et de la surface < 1.80m + SP6AB		

lundi 17 février 2020

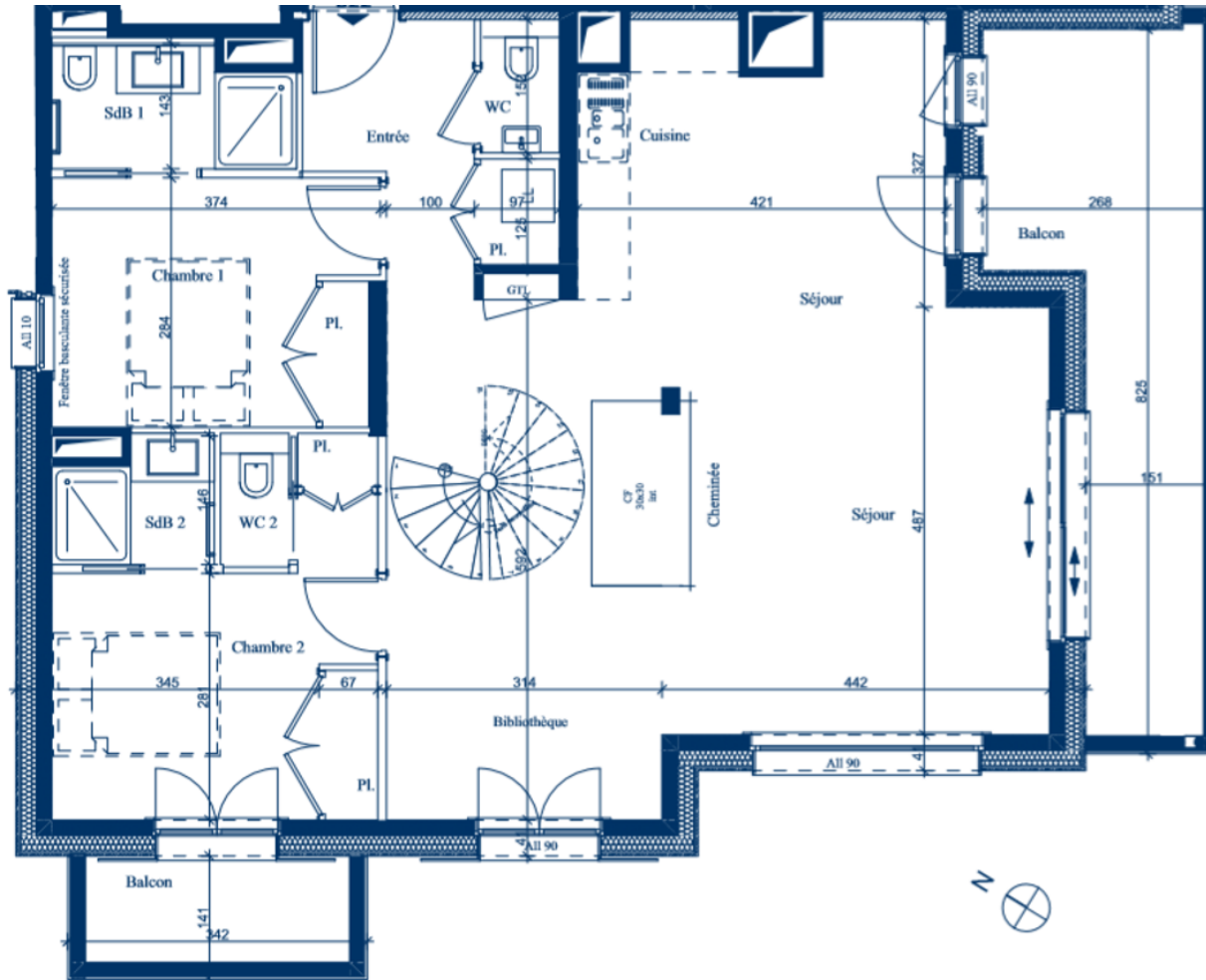
**Ksar**  
MONT-D'ARBOIS  
*Alpines*

APPARTEMENT : B22 Duplex

Echelle 1/100

Nota : Les surfaces indiquées sont approximatives et peuvent varier dans le cadre de la législation des ventes en état futur d'achèvement (±5%). Les retombées, les canalisations ne sont pas figurés. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des contraintes techniques de la construction et en accord avec les services techniques de la commune. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes et peuvent varier en fonction des contraintes techniques de la construction.

MEGÈVE - 74120



PIECES (NIV. BAS)	Habitable	H<1.80m
ENTREE/DEGAGEMENT	4,82 m <sup>2</sup>	
PL	1,06 m <sup>2</sup>	
SEJOUR/CUISINE	53,41 m <sup>2</sup>	2,42 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 1	9,32 m <sup>2</sup>	
SdB 1	3,59 m <sup>2</sup>	
PL 1	0,83 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 2	10,01 m <sup>2</sup>	
SdB 2	2,40 m <sup>2</sup>	
WC 2	1,10 m <sup>2</sup>	
PL 2	1,52 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL (Niv bas)</b>	<b>89,38 m<sup>2</sup></b>	
< 1.80 m		
Balcon (environ)	20,27 m <sup>2</sup>	
Surface totale pondérée *	95,46 m <sup>2</sup>	
* 30 % de la surface de la terrasse et de la surface < 1.80m + SHAB		
lundi 17 février 2020		

**Ksar**  
MONT-D'ARBOIS

APARTEMENT : B22 Duplex (1/2)

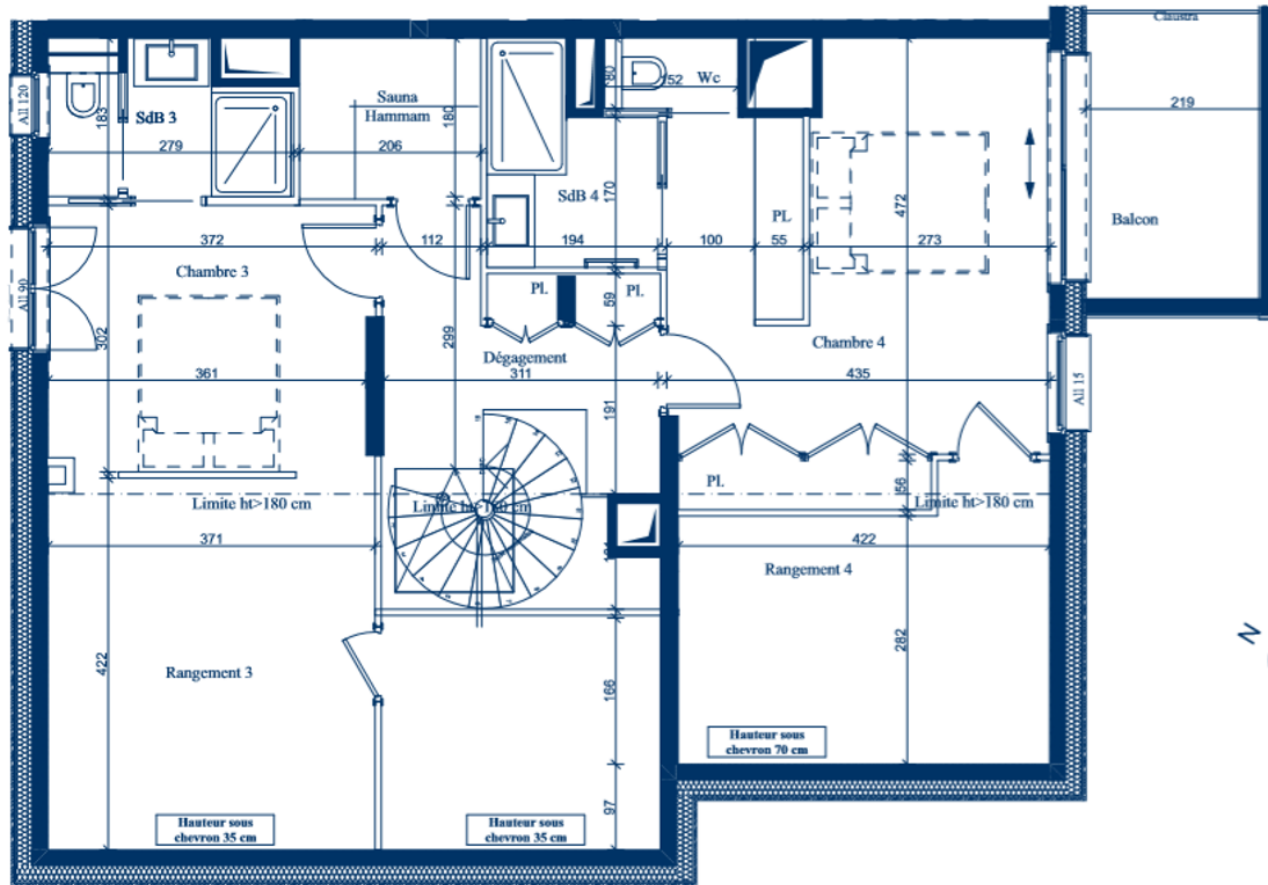
Echelle : 1/50

Nota : Les surfaces indiquées sont approximatives et peuvent varier dans le cadre de la législation des ventes en état futur d'achèvement (±5%). Les retombées, les canalisations ne sont pas figurés. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en

PLAN



MEGÈVE - 74120



Appartement : B22 Niveau : 3e (Duplex) Type : T5 DUPLEX  
 Cave : ... Garage n° : ... Parking n° : ...

Pièces (niv. haut)	Surface Habitable	Surface H<1,80m
DEGAGEMENT	6,43 m <sup>2</sup>	
PL	0,86 m <sup>2</sup>	
SAUNA HAMMAM	3,65 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 3	12,03 m <sup>2</sup>	
SDB 3 WC3	4,13 m <sup>2</sup>	
RANGEMENT 3		23,25 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 4	16,60 m <sup>2</sup>	
PL	2,54 m <sup>2</sup>	0,42 m <sup>2</sup>
SDB 4	4,34 m <sup>2</sup>	
WC 4	1,81 m <sup>2</sup>	
RANGEMENT 4	0,56 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL (Niv haut)</b>		<b>52,95 m<sup>2</sup></b>
<small>-&lt; 1,80 m</small>		35,67 m <sup>2</sup>
<small>-&gt; 1,80 m</small>		17,28 m <sup>2</sup>
<small>Balcon (exterior)</small>		7,87 m <sup>2</sup>
Surface totale pondérée 17 février 2020		
		66,07 m <sup>2</sup>


**Ksar**  
 MONT-D'ARBOIS  
*Megève*

APPARTEMENT : B22 Duplex (2/2) Echelle : 1/50


Nota : Les surfaces indiquées sont approximatives et peuvent varier dans le cadre de la législation des ventes en état futur d'achèvement (±5%). Les rebombées, les canalisations ne sont pas figurés. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction de la situation réelle.





















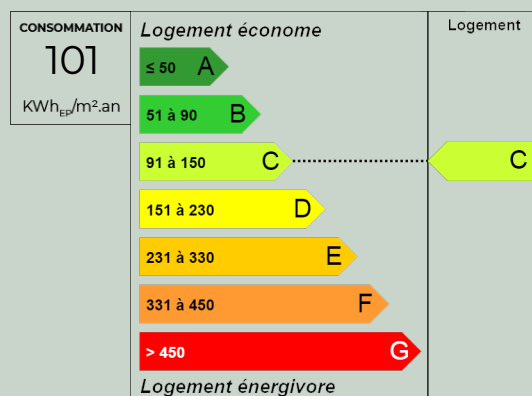




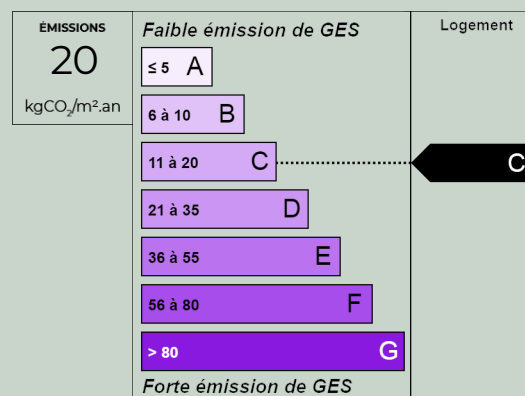


## Energy diagnostics

Energy performance diagnostics (DPE)



Greenhouse gas emissions (GES)



Estimated annual energy costs for standard use : between 1003€ and 1357€.

2022 is the base year of the energy prices used in this estimate.

## **Co-ownership**

Property in co-ownership : yes

Number of lots : 20

Co-ownership fee : 8400

Current procedure : no

