



APPARTEMENT T5 DUPLEX DERNIER ETAGE - MONT D'ARBOIS · MEGÈVE



## APPARTEMENT T5 DUPLEX DERNIER ETAGE - MONT D'ARBOIS



Visite virtuelle



DPE : C  
GES : C

### Réf : 3605

Appartement de type T5+ coin montagne en duplex situé dans une résidence premium sur le plateau du Mont d'Arbois. Il se compose de 4 chambres, 4 salles d'eau, une pièce de vie avec vues dégagées sur Côte 2000, d'une surface totale d'environ 160 m<sup>2</sup> et d'une surface Loi Carrez Privative de 136,72 m<sup>2</sup> à proximité des remontées mécaniques.

Ce programme dévoile deux chalets, dans une véritable architecture de montagne avec la prépondérance de bois blond et ambre de haute qualité. Un cocon de raffinement et d'authenticité ou vous découvrirez 18 logements allant du T2 au T5.

Les volumes sont généreux, l'agencement a été réfléchi pour optimiser les espaces. Les finitions de qualité et les prolongements en balcon ou en terrasse, confèrent à ces logements leur caractère haut de gamme.



2 750 000€

Honoraires à la charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



NIVEAU 0

- △ Entrée avec placards
- △ WC invités
- △ Pièce de vie avec poêle a bois suspendu et un accès à la terrasse exposée Sud/Ouest
- △ Cuisine ouverte sur le salon
- △ Deux chambres en suite avec salle de douche et wc

NIVEAU 1

- △ Palier avec rangements
- △ Deux Chambres en suite avec salle de douche et wc
- △ Un coin salon TV
- △ Un coin montagne avec lits superposés et terrasse
- △ Une chambre double

ANNEXES

- △ Casiers à skis
- △ Cave
- △ 2 places de parking intérieures avec bornes de recharges pour voitures électriques



160.55m<sup>2</sup>



4



4



⚡ Très belles prestations

⚡ Residence premium

⚡ Ensoleillement

## PRESTATIONS



Pistes de ski :  
50 m



Ascenseur



Balcon



Cave



Cheminée



Terrasse



Sauna



Jacuzzi



Hamam



Ski room



Casier à ski



Retour à ski

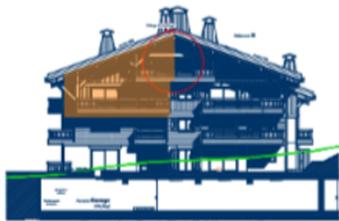




LOCALISATION



MEGEVE - 74120



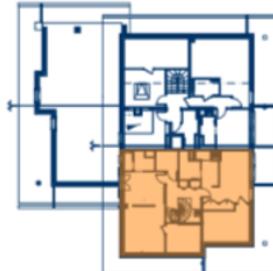
Façade Sud-Est Bâtiment B



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 * | 96,46 m <sup>2</sup> |                  |                            |

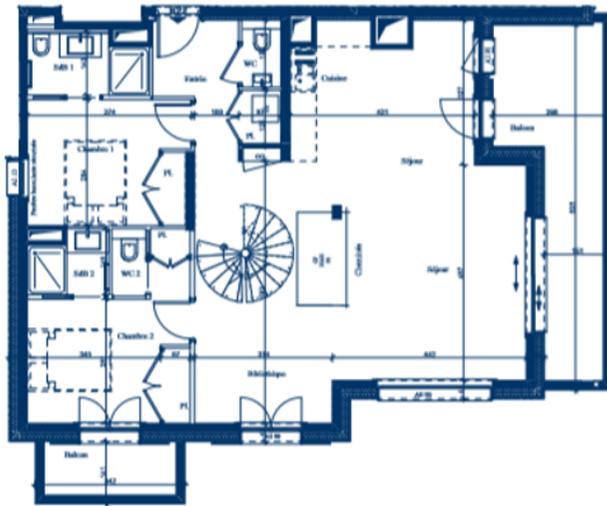
|                           |                      |                      |                            |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Bâtiment : B              | Appartement : B22    | Niveau : 3e (Comble) | Type : T5 DUPLEX           |
| 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> |  |                             |

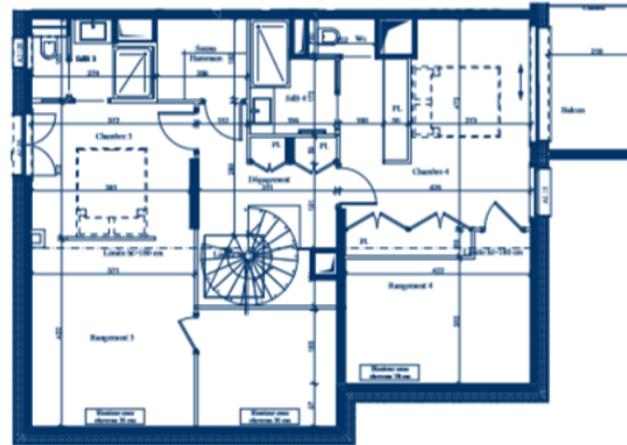
\* 30 % de la surface de la terrasse et de la surface < 1.80m + SHAD  
 lundi 17 février 2020

PLAN

MEGEVE - 74120



Étage 2



Combes

|  |                             |                  |
|--|-----------------------------|------------------|
| 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 + SP4AB |                             |                  |

lundi 17 février 2020

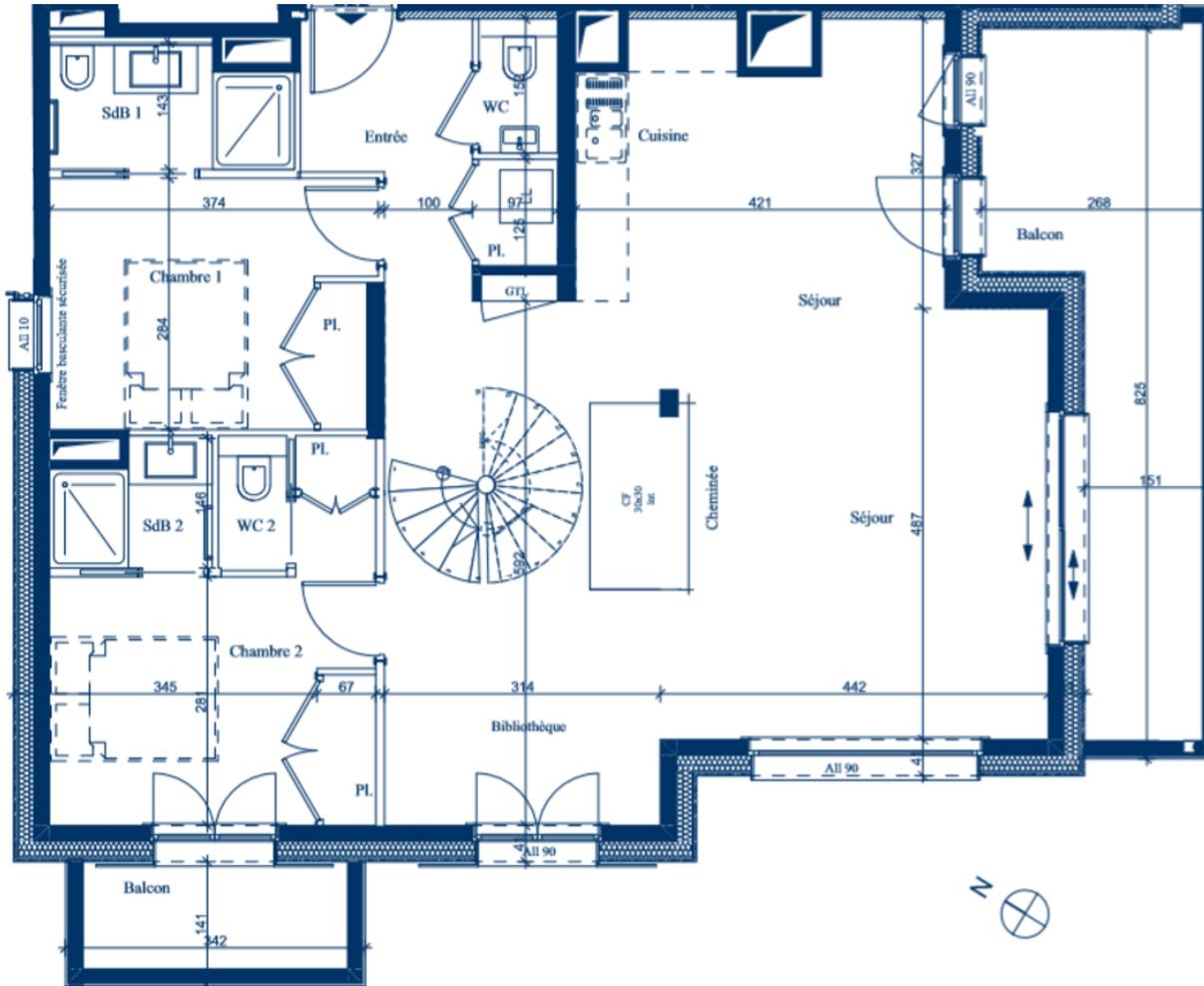
**Ksar**  
MONT-D'ARBOIS  
*Alpines*

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 des évolutions des plans d'architecture. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes et peuvent varier en fonction des contraintes techniques de la construction.

MEGÈVE - 74120



| PIECES (NIV. DAS)   | 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

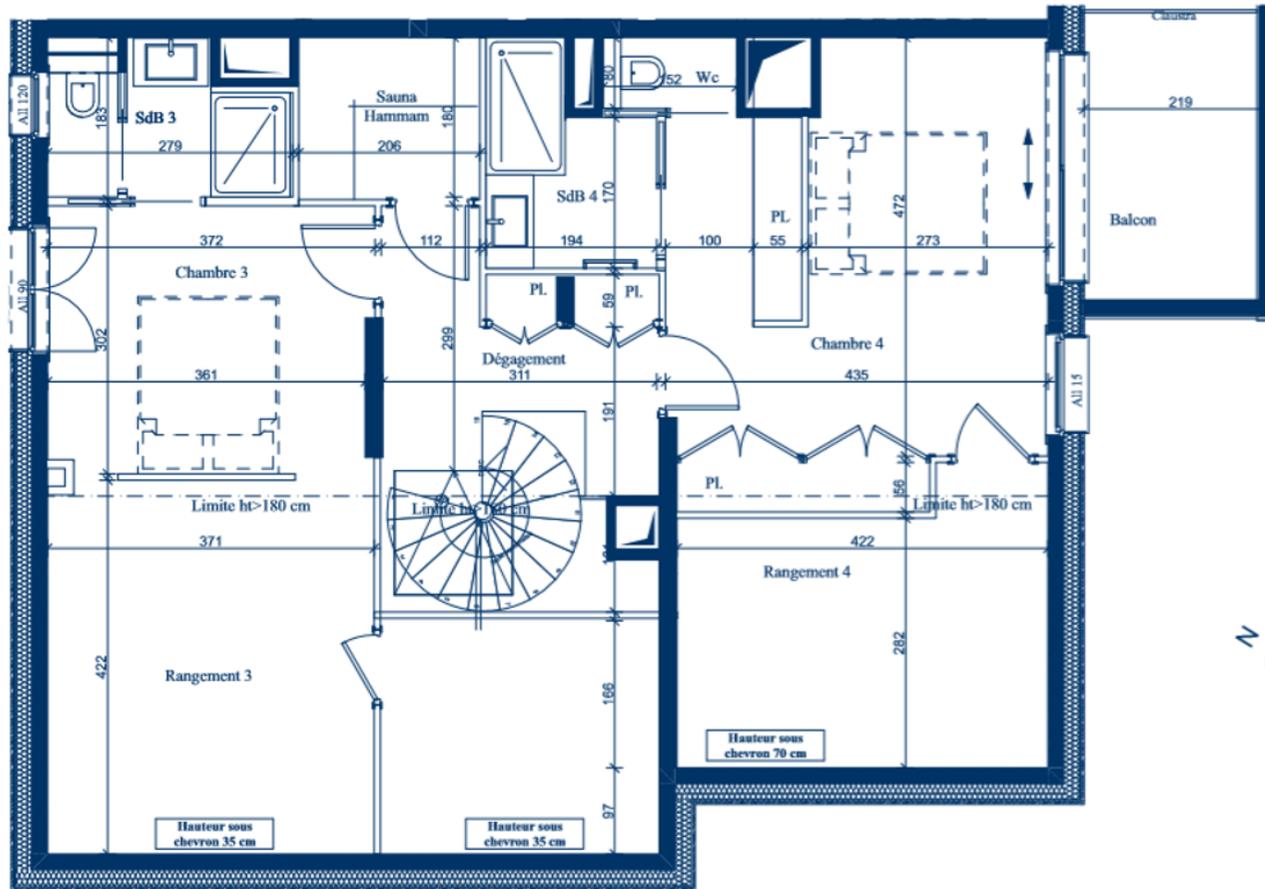
APARTEMENT : B22 Duplex (1/2)

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>Balcons (extérieurs)</small>     |                      | 7,87 m <sup>2</sup>        |
| Surface totale pondérée 17 février 2020 |                      |                            |
|   |                      | 66,07 m <sup>2</sup>       |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

**Ksar**  
 MONT-D'ARBOIS  
*Alpage*

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.



















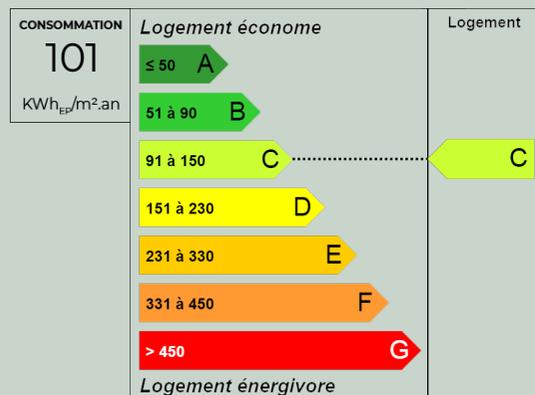




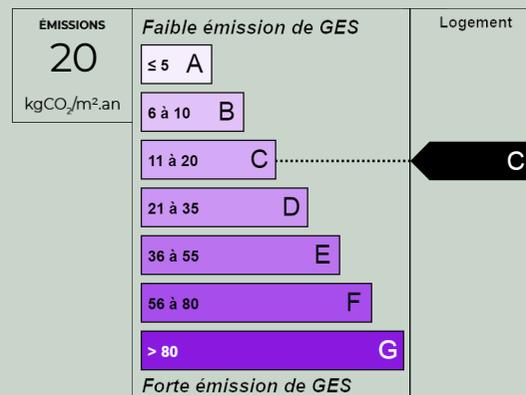


## Diagnostics énergétiques

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1003€ et 1357€.

2022 est l'année de référence des prix de l'énergie utilisée pour établir cette estimation.

## **Copropriété**

Bien vendu sous au statut de la copropriété : oui

Nombre de lots : 20

Charge de copropriété : 8400

Procédure en cours : non

