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

# Chalet Ruisseau

### Arâches la Frasse, Flaine & Les Carroz, Grand Massif

### 498 000 €uros

## Contact

Contactez **Liz Owens** au sujet de cette propriété.
**Tel:** +33 6 79 78 47 79
**Email:** liz@alpine-property.com

# En bref

| | |
|---|---|
| **Prix** | 498 000 €uros |
| **Statut** | VENDU |
| **Dernière mise à jour** | 26/02/2016 |
| **Région** | Grand Massif |
| **Localité** | Flaine & Les Carroz |
| **Village** | Arâches la Frasse |
| **Chambres** | 5 |
| **Salles de bain** | 3 |
| **Surface** | 171 m² |
| **Surface du terrain** | 3823 m² |
| **Indépendant(e)** | Oui |
| **Accès aux pistes** | Navette |
| **Pistes les plus proches** | 5 km |
| **Commerces les plus proches** | 4 km |
| **Jardin** | Oui |
| **Garage** | Simple |
| **Drainage** | Tout-à-l'égout |
| **Taxe foncière** | 1271.00 €uros |
| **Consommation énergétique** | En cours |
| **GES** | En cours |
| **Honoraires de l'agence** | A la charge du vendeur |

# Description

Situé dans le village de La Frasse, à seulement 5 km de la station des Carroz, ce chalet profite d’une fabuleuse vue dégagée qui s’étend du vaste terrain en pente adossé à l’habitation, côté sud-ouest, jusqu’à la chaîne des Aravis à l’opposé.

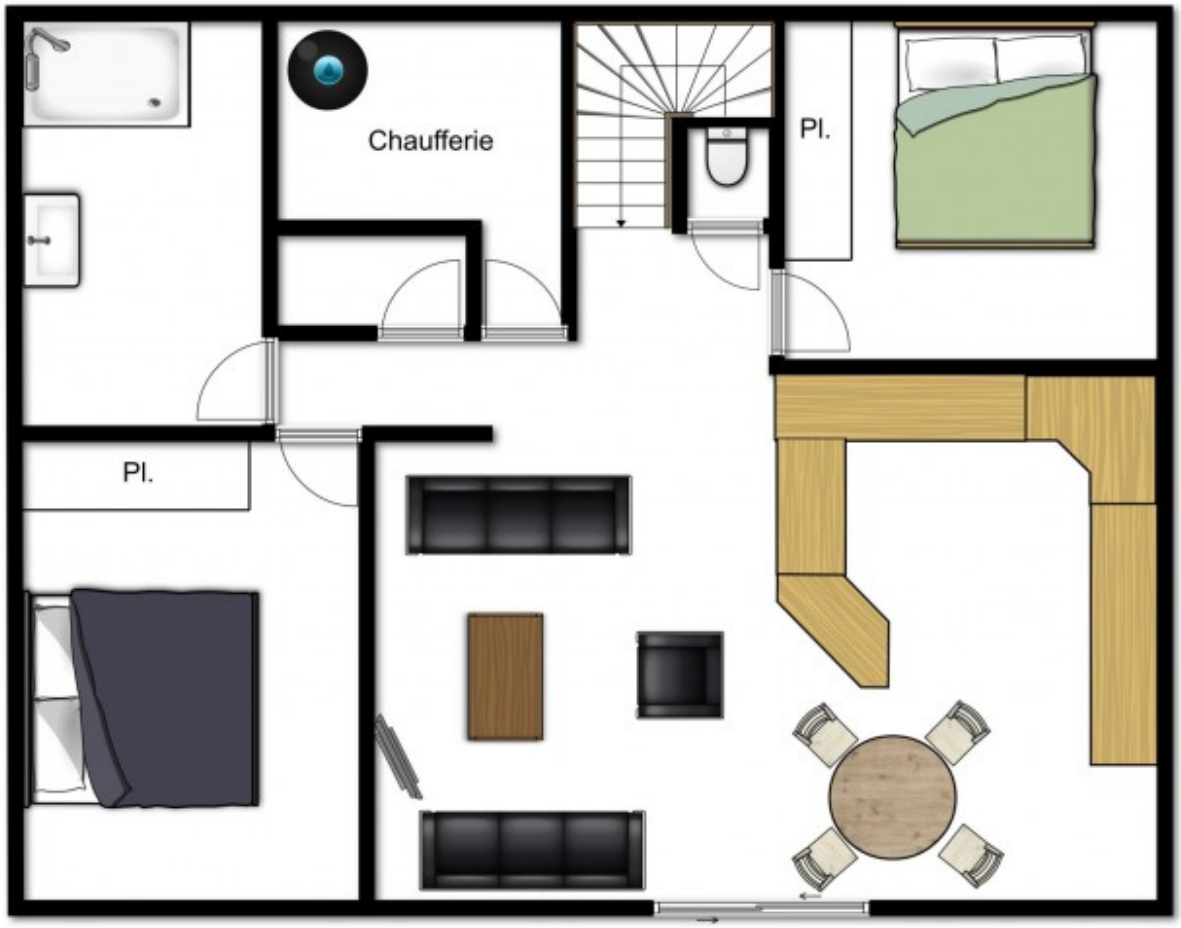
L’étage supérieur de même qu’une partie du rez-de-chaussée (qui abrita également un cabinet médical avec salle d’attente) furent utilisés pour une activité de gîte touristique, le logement des propriétaires se trouvant au sous-sol.

L’édifice construit en 1998 possède des doubles vitrages, une excellente isolation (classe énergétique D), le tout-à-l’égout ainsi qu’un plancher chauffant géothermique, ce qui réduit considérablement les factures énergétiques annuelles. De par son emplacement tout près de la route, nul besoin de déblayer la neige en hiver, hormis pour l’ample espace de stationnement devant la maison qui doit être dégagé.

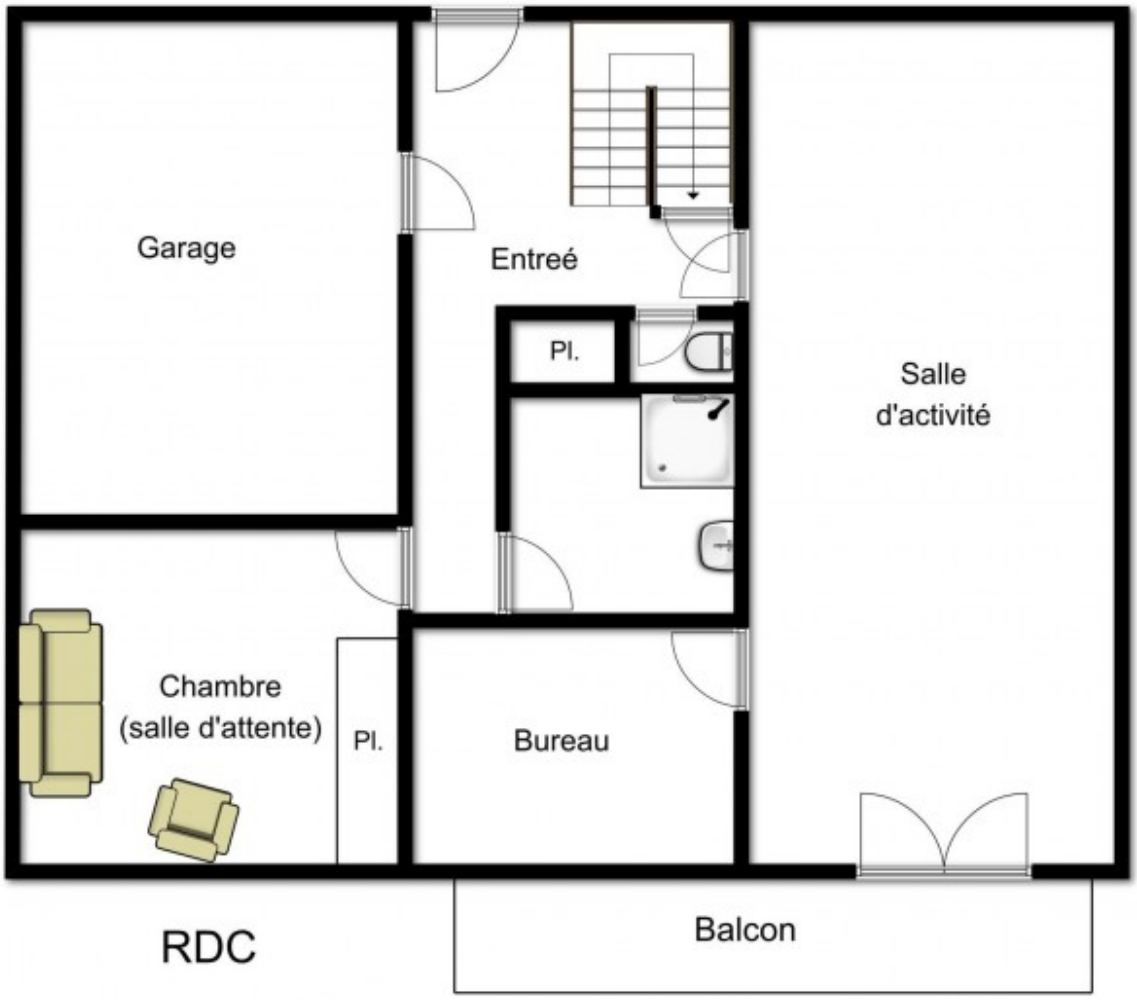
Au sous-sol, l’appartement des propriétaires comprend deux chambres, une salle de bains rénovée récemment avec douche italienne, une chaufferie, des toilettes, une cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour dont les portes-fenêtres coulissantes donnent sur un jardin clos. Les travaux nécessaires ont été réalisés dans le salon pour permettre l’installation d’un insert.

Le rez-de-chaussée englobe l’entrée principale, un accès au garage, des toilettes, une salle de douche, une chambre/salle d’attente, une salle de consultation médicale de 25 m² avec portes-fenêtres ouvrant sur un balcon et bureau attenant.

Le premier étage comporte deux chambres, un séjour avec cuisine américaine, une salle de bains et des toilettes séparées.




RDJ


Garage
Entreé
Pl.
Salle
d'activité
Chambre
(salle d'attente)
Pl.
Bureau
RDC
Balcon

Etage

alpine property

alpine-property

alpine property

alpine property

alpine-property

alpine-property

alpine-property