



**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: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Appt. Le Grand Cerf, Group 3 - 400k - 500k Euros

**Les Carroz d'Araches, Flaine & Les Carroz, Grand Massif**

**437 000 €uros**



## Contact

Contactez **Aude Garnier** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 62 69 12 72

**Email:** [aude@alpine-property.com](mailto:aude@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	437 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	19/02/2019
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Accès aux pistes</b>	Sur les pistes
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Charges annuelles</b>	1376.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	120
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Grand Cerf est un nouveau programme immobilier de 40 appartements répartis dans 6 résidences avec accès direct aux pistes de ski, ce qui en fera un endroit des plus enviables pour disposer d'un pied-à-terre à la montagne.

La livraison est prévue printemps 2019.

Ce complexe résidentiel a été dessiné de manière à se fondre dans son environnement. De plus, les spécifications de construction sont très exigeantes ; l'isolation acoustique et thermique, par exemple, devrait être optimale.

Orienté ouest et à flanc de montagne, le complexe jouira d'une vue à couper le souffle sur le village, la vallée et les chaînes de montagnes qui dominent superbement le paysage.

Tous les appartements auront leur place de parking souterrain, un casier à skis et une cheminée éthanol en option. La plupart auront également une cave de rangement, et la majorité, un balcon ou une terrasse privée (quelques-uns partageront leur terrasse). Moyennant un supplément, certains appartements pourront même accueillir un sauna ou un jacuzzi ou disposer d'un garage fermé.

L'éclairage encastré, l'équipement de salle de bain et de cuisine (four combiné, table de cuisson, lave-vaisselle, hotte aspirante et réfrigérateur-congélateur) et les placards complets sont compris dans le prix. Les acheteurs peuvent choisir un style (moderne, nordique, montagnard contemporain ou classique), qui déterminera surtout l'allure de la cuisine et de la salle de bain.

Les salles de bain, entrées, toilettes, couloirs et placards auront des planchers carrelés, tandis que le sol des cuisines, séjours et chambres à coucher sera revêtu de parquet.

Chaque appartement aura sa propre chaudière à gaz pour alimenter son système d'eau chaude et de chauffage par le sol. Ce système pourra être mis en marche à distance par Internet. Un vidéophone permettra d'ouvrir la porte aux invités à l'entrée de chaque résidence. Le complexe comprendra des pièces sécurisées pour garer les vélos et cinq ascenseurs.

Comme il s'agit d'une construction neuve, les frais de notaire sont réduits (2,5 %). De plus, toutes les assurances nécessaires seront en vigueur pour garantir la sûreté de l'investissement.

Nous sommes enchantés d'accueillir le promoteur immobilier luxembourgeois de ce complexe, qui compte déjà un certain nombre de réalisations de grande qualité à son actif, notamment le Chardon Bleu à Verchaix, également dans le Grand Massif.

Dans la fourchette de prix de ce groupe (437 à 472 k€), le complexe offrira 7 appartements allant du 3 pièces/1 salle de bain avec chambre-cabine (sans fenêtre), balcon privé et cave au 3 pièces/1 salle de bain avec 2 balcons privés, jacuzzi en option et cave.

La surface des appartements sera comprise entre 58,67 m<sup>2</sup> et 70,82 m<sup>2</sup>.

Les plans peuvent être fournis sur demande.

**Groupe 1 : moins de 300 k€**

N°-----Étage--Pièces--Surface-----Prix

1. D108--RDC---2+CM--53 m<sup>2</sup>--297 000 €

**Groupe 2 : moins de 400 k€**

1. B002--RDJ---1+CM---46m<sup>2</sup>---327,000....terrasse 23m<sup>2</sup>

2. E209--1-----2+CM---75m<sup>2</sup>---367,000

3. A001--RDJ---1+CM---48m<sup>2</sup>---327,000....terrasse 28m<sup>2</sup>

4. C003--RDJ---1+CM---48m<sup>2</sup>---347,000....terrasse 31m<sup>2</sup>

5. E109--RDC---1+CM---61m<sup>2</sup>---357,000

**Groupe 3 : moins de 500 k€**

1. D207--1-----3+CM---65 m<sup>2</sup>---437 000 €

2. C105--RDC-----1+CM---56 m<sup>2</sup>---405 000 €

3. E305--1-----2-----58 m<sup>2</sup>---472 000 €

4. C206--1-----2-----66 m<sup>2</sup>---495 000 €

5. E403--3-----2-----58 m<sup>2</sup>---495 000 €

6. F210--1-----2-----70 m<sup>2</sup>---457 000 €

7. F306--2-----2-----70 m<sup>2</sup>---467 000 €

**Groupe 6 : moins de 800 k€**

1. F110--RDC---3-----111 m<sup>2</sup>---789 000 €

2. D401--3-----3-----91 m<sup>2</sup>---735 000 €

**Groupe 8 : moins de 1,1 M€**

1. F404--3duplex-----5-----115 m<sup>2</sup>--980 000 €

2. F405--3-----4-----123 m<sup>2</sup>--1 085 000 €

RDC = rez-de-chaussée

RDJ = rez-de-jardin

CM = coin-montagne

[Visitez l'appartement témoin](#)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

**LE GRAND CERF**  
RESIDENCE DE MONTAGNE

**LES CARROZ D'ARACHES**

<b>Niveau: 1er ETAGE</b>	
Appartement: <b>D 207</b>	Type: <b>T3+ coin montagne</b>
Date: <b>FEBVIER 2017</b>	Echelle: <b>1/25</b>

Pièce de vie	29,57 m <sup>2</sup>
Entrée	4,16 m <sup>2</sup>
Chambre 1	9,97 m <sup>2</sup>
Chambre 2	7,00 m <sup>2</sup>
Coin montagne	4,76 m <sup>2</sup>
Déplacement	3,84 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3,88 m <sup>2</sup>
WC	2,77 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL HABITATION</b>	<b>65,75 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21,01 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>86,76 m<sup>2</sup></b>

**NOTA:** Les surfaces indiquées sont approximatives et peuvent varier dans le cadre de la législation des ventes en état futur d'achèvement (environ 5%). Les rebordées, soffites et ballons d'eau chaude ne sont pas figurés. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.













