



**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. Arty

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

**239 000 €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>	239 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	06/04/2020
<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>	39 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	800 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Charges annuelles</b>	1600.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	146
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	D (230)
<b>GES</b>	D (40)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Arty est un bijou en terme de rénovation ! Tout a été soigneusement choisi et intégré avec goût afin d'exploiter au maximum les 45 m2 de ce duplex.

Tous les matériaux choisis sont de premier choix et la rénovation allie la chaleur du bois (lambris en mélèze, parquet chêne) et le modernisme du métal brossé des poutres métalliques et des murs en béton poli. On se croirait dans un atelier d'artiste transformé en loft .

Chaque espace a été optimisé afin d'accueillir de nombreux rangements sans rogner sur l'espace de vie: coffres sous les bancs de la salle à manger, placards intégrés avec penderie dans l'entrée et dans les chambres et rangements dans le prolongement du toit dans l'une des chambres.

L'entrée s'ouvre sur un couloir profitant d'un grand placard habillé de bois et donnant sur la pièce de vie :

-la cuisine est entièrement équipée de matériel électroménager haut de gamme (Micro-onde, four, lave vaisselle, frigo et petit électroménager). Les façades sont en bois et le plan de travail en Résitop, matière imitant l'ardoise mais résistant aux chocs et aux fortes chaleurs ( jusqu'à 600°C).

-la table et sa banquette créées sur mesure en bois et métal brossé peuvent accueillir 8 convives.

Cet espace profite d'une baie vitrée donnant sur un balcon exposé Est avec vue sur les pistes.

La salle de bain est équipée d'un WC, d'une douche à l'italienne, d'un meuble vasque fait sur mesure en béton et acier brossé, ainsi que d'un lave linge et d'un sèche linge.

L'escalier bois et acier dessert à l'étage 2 chambres et un agréable salon cosy dont le canapé a été conçu afin d'accueillir un 5 ème couchage .

Tout l'appartement est baigné de lumière grâce à de nombreux Velux tous automatisés.

La résidence profite du calme du Pré du Bois tout en étant à 5 minutes à pied du centre sportif, de l'accro branche et de la piscine et à 15 minutes du centre station. Un arrêt de bus pour les navettes de ski gratuites situé à 100 m vous emmènera directement à la télécabine. Un golf 9 trous ainsi qu'une piste de ski de fond et biathlon sont en projet et devraient se développer aux portes de la résidence !

La rentabilité locative de cet appartement est exceptionnelle et essentiellement due à sa rénovation unique en son

genre et à son agencement fonctionnel! Le propriétaire réussi même le tour de force d'avoir déjà plusieurs semaines de réservations pour cet été. L'appartement a d'ailleurs reçu le Label des Carroz 'Meublé de Tourisme 5 diamants » !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

















