



**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, D304

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

**542 000 €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>	542 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	14/09/2019
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	79.8 m <sup>2</sup>
<b>Pistes les plus proches</b>	20 m
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Charges annuelles</b>	1452.00 €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 construction répond à un cahier des charges très exigeant et, une fois achevée, se mariera subtilement à son environnement. Les niveaux d'isolation acoustique et thermique seront optimaux.

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.

L'appartement D 304 est un T4 de 79,76 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage de la résidence. L'entrée s'ouvre sur la pièce de vie de 30,95 m<sup>2</sup> et profite d'une cuisine moderne toute équipée et d'un balcon de 11,67 m<sup>2</sup>. Le reste de l'appartement se compose d'un cellier, de deux grandes chambres dont une en-suite, d'une troisième pouvant accueillir un lit une place, et attendant à cette dernière une salle de bain et un WC. Chaque chambre possède des placards intégrés. Un ascenseur permet de rejoindre les 2 casiers à ski situés dans le bâtiment en pied de piste ainsi que sa place de parking en sous-sol. Un local vélo commun sécurisé situé au même niveau est à la disposition des propriétaires.

Moyennant un supplément, l'appartement pourra même accueillir une cheminée à l'éthanol 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) sont inclus dans le prix. 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.

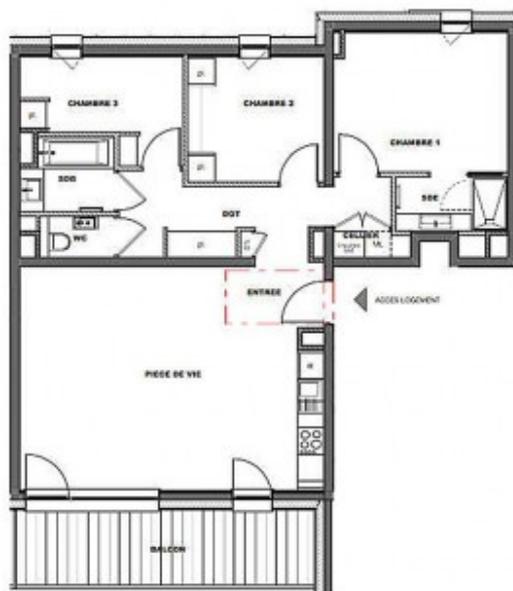
L'appartement aura sa propre chaudière à gaz pour alimenter son système d'eau chaude et de chauffage par le sol. Ce système pourra être mis en marche à distance par Internet. Un vidéophone permettra d'ouvrir la porte aux invités à l'entrée de chaque résidence.

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.

Toutes les assurances nécessaires seront en vigueur pour garantir la sûreté de l'investissement. Livraison prévue printemps 2019.

[Visitez l'appartement témoin](#)

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



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

**LE GRAND CERF**  
RESIDENCE DE MONTAGNE  
**LES CARROZ D'ARACHES**

Niveau: **2ème ETAGE**  
Appartement: **D 304** Type: **T4**  
Date: **FEVRIER 2017** Echelle: **1/75**



Pièce de vie	30,85 m <sup>2</sup>
Entrée	4,12 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12,12 m <sup>2</sup>
Chambre 2	8,99 m <sup>2</sup>
Chambre 3	7,15 m <sup>2</sup>
Dégarçement	8,12 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3,30 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1,05 m <sup>2</sup>
WC	1,17 m <sup>2</sup>
Closet	0,99 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL HABITATION</b>	<b>73,78 m<sup>2</sup></b>
Balcon	11,67 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>85,45 m<sup>2</sup></b>









