



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

Web: www.alpine-property.fr

Appt. Les Airelles, 303

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

540 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 62 69 12 72

Email: aude@alpine-property.com

En bref

Prix	540 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	18/11/2022
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	57.6 m ²
Chauffage	Chauffage au sol
Accès aux pistes	Sur les pistes
Pistes les plus proches	5 m
Commerces les plus proches	10 m
Drainage	Tout-à-l'égout
Nombre de Lots	15
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

APPT 303 - T3 au 3 ème étage de 57,63 m² composé d'une entrée avec placard intégré donnant sur une pièce de vie de 21,91 m² avec une cuisine équipée, de 2 chambres dont une en-suite, d'une salle de bain avec baignoire, d'un WC séparé et d'une terrasse de 20,13 m². Place de parking, cave et casier à ski.

La résidence des Airelles est le tout nouveau projet d'Efficienc, promoteur immobilier d'exception qui propose un univers moderne mêlant charme et élégance tout en respectant les codes architecturaux de la montagne. Le point d'orgue étant l'intégration du projet au front de neige et le souci d'ouverture de chaque appartement sur les vues exceptionnelles qu'offrent les montagnes environnantes.

Pour vous donner une idée du résultat final et de la qualité de finition du programme les Airelles :

[La vidéo du projet Airelles:](#)

Les Carroz d'Arâches est la station de ski qui a le vent en poupe car elle possède de nombreux atouts: sa localisation stratégique à mi-chemin entre Genève, Annecy et Chamonix, les 55 minutes d'autoroute qui la séparent de l'aéroport de Genève, les 260 kms de pistes qu'elle partage avec le domaine du Grand Massif, sa place animée, ses nombreuses activités sportives été comme hiver et sa vie de village à l'année.

La construction respectera la réglementation et les normes en vigueur.

Le chauffage se fera par plancher chauffant hydraulique sauf dans les salles de bain qui seront équipées d'un sèche serviette et la production d'eau chaude se fera par des chaudières à condensation individuelles gaz équipées d'un accumulateur dans chaque appartement.

Les cuisines seront équipées d'un four combiné micro-ondes, plaque vitrocéramique, hotte murale, lave vaisselle et combiné réfrigérateur/congélateur.

Les sols des pièces de vie et chambres seront revêtus d'un parquet chêne tandis que ceux de la cuisine et des salles de bain d'un carrelage en gré cérame (5 teintes au choix).

Un système domotique permettra la gestion des éclairages, des volets roulants et du système de chauffage.

Des choix de couleurs et de matière seront laissées à l'acquéreur : couleur des portes et portes de placard, cuisine, sols.

Les menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants électriques à lames aluminium.

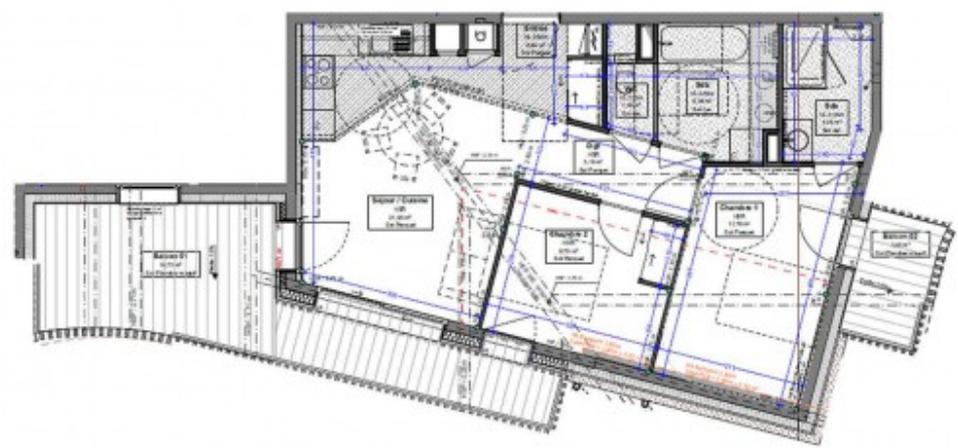
Chaque casier à ski possédera une prise électrique permettant d'installer un sèche-chaussures.

La résidence bénéficiera aussi d'un local vélo commun.

Livraison printemps 2022.

Frais de notaires réduits à 2,5%.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



ACCES LOGEMENT

LES AIRELLES CARROZ D'ARACHES

PLAN DE VENTE

N°	303
TYPE	T3
NIVEAU	R+3

SURFACES HABITABLES

Chambre 1	11,76
Chambre 2	8,70
Dgtl	3,18
Entrée	0,94
Solo	1,38
Séjour / Cuisine	21,86
WC	1,96
TOTAL SURFACES HABITABLES	57,63 m²

SURFACES EXTERIEURES

Balcon 01	16,73
Balcon 02	3,40
TOTAL SURFACES EXTERIEURES	20,13 m²

LEGENDE

- VR : Volet roulant
- FR : Frigo
- F : Four
- LV : Lave-vaisselle
- LS : Lave-linge
- GTB : Gaine Technique du Logement
- RS : Hauteur Sous Plafond
- MSR : Hauteur Sous Rampant
- HSP : Hauteur Sous Poutre
- HSPF : Hauteur Sous Faux Plafond

0 0,6 1,2 2,4

N

Date d'édition : 02/07/2020




Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements / Les surfaces indiquées et les cotes sont approximatives et peuvent varier de plus ou moins 5% / Les retombées, poutres, soffites, faux-plafonds, canalizations, radiateurs ne sont pas systématiquement représentés / Les indications d'équipements et de plantations ne sont pas contractuelles / Les jardins privés des logements en rez de jardins sont susceptibles de présenter des déclivités, différences de niveau ou pente qui ne sont pas représentés sur le plan de vente et qui peuvent varier en fonction de l'adaptabilité du projet au terrain.

LES AIRELLES CARROZ D'ARACHES



PLAN DE VENTE

N°	303	Plan de montage
TYPE	T3	
MATRIAU	R+3	

SURFACES HABITABLES

Chambre 1	11,76
Chambre 2	8,70
Dgtl	3,18
Entrée	0,94
Salb	5,36
Salp	4,18
Béjour / Cuisine	21,85
WC	1,56
TOTAL SURFACES HABITABLES	57,63 m²

SURFACES EXTERIEURES

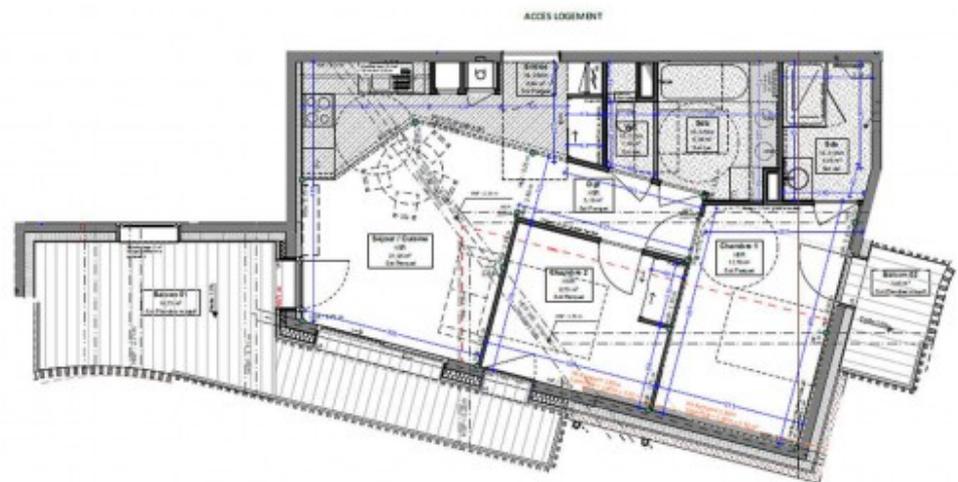
Balcon 01	16,73
Balcon 02	3,40
TOTAL SURFACES EXTERIEURES	20,13 m²

LEGENDE

- VR : Volets roulant
- FR : Frigo
- F : Four
- LV : Lave-vaisselle
- LI : Lave-linge
- GTB : Gaine Technique du Logement
- HL : Hauteur Libre
- HSL : Hauteur Sous Ligne
- HSP : Hauteur Sous Plafond
- HSPF : Hauteur Sous Plafond

0 0,6 1,2 2,4

N



Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements / Les surfaces indiquées et les cotés sont approximatifs et peuvent varier de plus ou moins 5% / Les retombées, plâtres, soffites, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ne sont pas systématiquement représentés / Les indications d'équipements et de plantations ne sont pas contractuelles / Les jardins privés des logements en rez de jardins sont susceptibles de présenter des déclivités, différences de niveau ou pente qui ne sont pas représentés sur le plan de vente et qui peuvent varier en fonction de l'adaptabilité du projet au terrain.

Date d'Adm : 02/07/2020

A-TEAM **EFFICIENCE**





