



**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. Marmottes, 004

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

**329 000 €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>	329 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	27/06/2023
<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>	65.6 m <sup>2</sup>
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	26
<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

Cet appartement situé en RDC, exposé Sud avec une terrasse de 11,30 m<sup>2</sup>, fait partie de la future résidence Les Marmottes qui sera située dans le quartier du Laÿ aux Carroz, à seulement 2 minutes en voiture du centre du village. Cette résidence saura séduire tous ceux à la recherche de tranquillité et de grandes surfaces avec un prix du neuf au M2 imbattable sans transiger sur la qualité de construction.

L'arrêt de bus des navettes de ski gratuites est situé à 50 mètres, le centre équestre ainsi que le supermarché sont à 100 mètres. De nombreux chemins de ballades se trouvent à proximité et permettent de rejoindre le village rapidement à pied.

La résidence est élevée de 3 étages sur parkings. Chaque appartement possèdera une chaudière gaz individuelle à condensation et sera équipé de radiateurs, de volets roulants électriques ou volets bois selon emplacement des fenêtres, et de stores occultants pour les fenêtres de toit. Les sols des cuisines, salles de bain et WC seront carrelés ( carrelage type grès cérame 45x45) tandis que les autres pièces de vie seront recouvertes d'un parquet stratifié.

Une face de l'espace séjour sera couverte de lambris. Les placards ( moitié penderie moitié rayonnage) seront fermés à l'aide de portes en bois, coulissantes pour ceux de plus d'un mètre.

Les cuisines seront entièrement équipées avec une plaque vitrocéramique 3 feux, un four combiné, un réfrigérateur avec freezer, un lave-vaisselle 12 couverts, une hotte filtrante et une poubelle pour le tri sous évier. Une attente pour le lave-linge sera prévue soit dans la cuisine soit dans la salle de bain. Chaque salle de bain possèdera un sèche serviette. Les appartements auront chacun un combiné vidéophone, une cave ou un cellier ainsi qu'un casier à ski et il est possible d'acquérir une place de parking sous-terrain en sus d'une valeur de 15000 €.

Vente en état futur d'achèvement . Livraison 4 ème trimestre 2023.

Voici la liste des autres appartements disponibles dans cette résidence :

Rez-de-chaussée:

003---T3 cabine---61,98 m<sup>2</sup>---Balcon 9,91 m<sup>2</sup>--- Est---299 000 €  
005---T2 cabine---47,78 m<sup>2</sup>---Balcon 10,3 m<sup>2</sup>---Sud---226 000 €  
005---T3 cabine---62,41 m<sup>2</sup>---Balcon 7,67 m<sup>2</sup>---S/O---303 000 €  
008---T2 cabine---42,08 m<sup>2</sup>---Balcon 7,60 m<sup>2</sup>---N---233 000 €

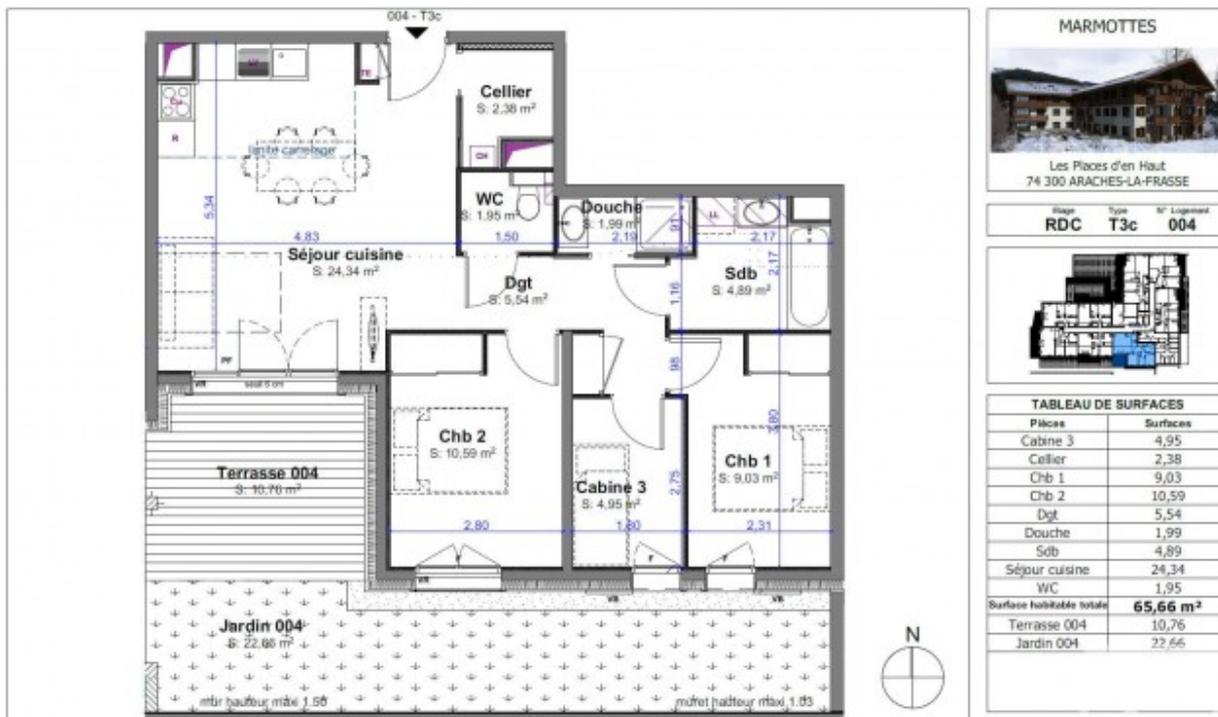
1 er étage:

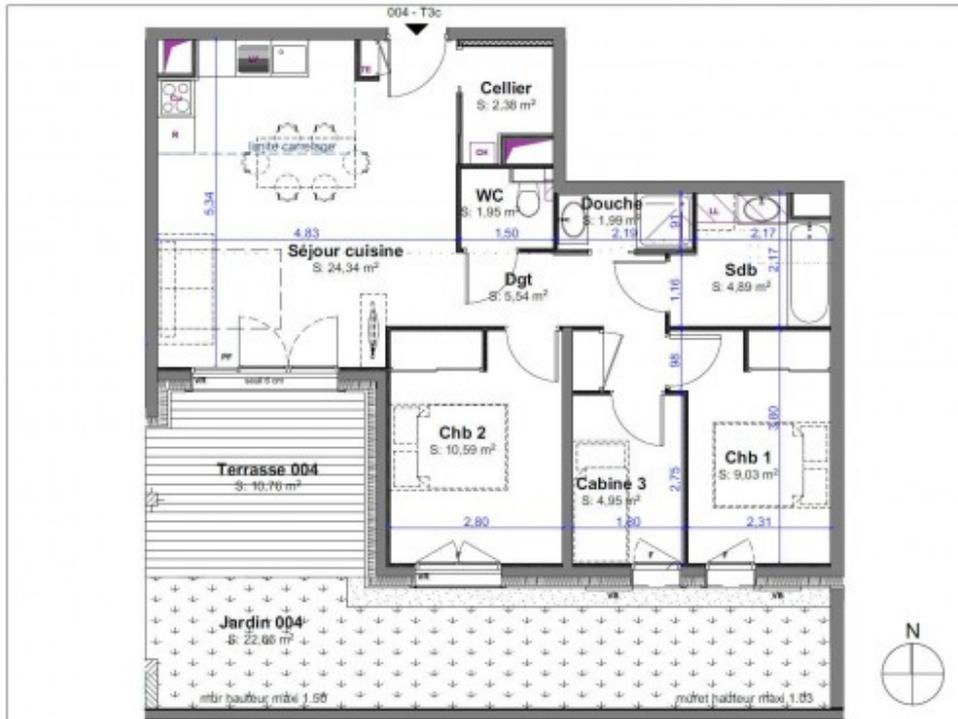
- 102—T3—59,47 m<sup>2</sup>—Balcon 8,86 m<sup>2</sup>—E/N—279 000 €
- 103—T3 cabine—61,98 m<sup>2</sup>—Balcom 9,38 m<sup>2</sup>—E—302 000 €
- 106—T2 cabine—47,78 m<sup>2</sup>—Balcon 10,14 m<sup>2</sup>—S—229 000 €
- 108—T3 cabine—65,22 m<sup>2</sup>—Balcon 7,97 m<sup>2</sup>—O/N—309 000 €
- 109—T2 cabine—50,01 m<sup>2</sup>—Balcon 5,66 m<sup>2</sup>—N—242 000 €

2 ème étage:

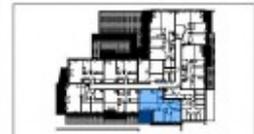
- 202—T4 duplex + poêle—76,96 m<sup>2</sup>—Balcon 8,86 m<sup>2</sup>—E/N—393 000 €.
- 203—T3 cabine + poêle—61,83 m<sup>2</sup>—Balcon 9,36 m<sup>2</sup>—E—316 000 €
- 206—T2 cabine + poêle—47,67 m<sup>2</sup>—Balcon 10,14 m<sup>2</sup>—S—243 000 €
- 207—T3 cabine duplex + poêle—82,17 m<sup>2</sup>—B 7,26 m<sup>2</sup>—O/S—426 000 €
- 208—T4 duplex + poêle—89,53 m<sup>2</sup>—Balcon 7,15 m<sup>2</sup>—O/N—459 000 €
- 209—T2 cabine + poêle—49,90 m<sup>2</sup>—Balcon 5,66 m<sup>2</sup>—N—256 000 €

Le bien est soumis au statut de la copropriété.





Stage Type M<sup>2</sup> Logement  
**RDC T3c 004**



**TABLEAU DE SURFACES**

Pièces	Surfaces
Cabine 3	4,95
Cellier	2,38
Chb 1	9,03
Chb 2	10,59
Dgt	5,54
Douche	1,99
Sdb	4,89
Séjour cuisine	24,34
WC	1,95
<b>Surface habitable totale</b>	<b>65,66 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 004	10,76
Jardin 004	22,66







