



**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. Alpaga, C103

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

**583 000 €uros**



## Contact

Contactez **Maxime Bruneau** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 7 60 08 85 78

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

# En bref

<b>Prix</b>	583 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	28/01/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	93.9 m <sup>2</sup>
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1 km
<b>Commerces les plus proches</b>	300 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	29
<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

Bienvenue à la résidence Alpaga située à l'entrée des Carroz dans le quartier du Lays. Le centre du village y est accessible en 15 min à pieds et un petit supermarché à 5 min.

Cet ensemble comprend 3 bâtiments de type chalet, le A et B étant déjà livrés et le C en cours de commercialisation.

Avec son esprit montagne, l'Alpaga répond aux meilleurs standards d'économie d'énergie et de confort, notamment avec le respect de la norme RT2012 ainsi que de la réglementation acoustique.

Le bâtiment C est sur sous-sol et composé de 13 appartements répartis sur 3 étages.

Concernant les logements, de grandes baies vitrées ont été prévues pour laisser entrer un maximum de lumière.

L'entrée, dégagement, cellier et chambres seront équipés de parquets stratifiés. Salle de bain et WC de carrelage grès cérame 60x60cm.

La cuisine sera dotée d'électroménager Bosch comprenant: réfrigérateur et congélateur combinés, lave-vaisselle, four, hotte aspirante à recyclage, plaque de cuisson induction 4 feux. Menuiseries extérieures en bois avec des volets roulants aluminium, portes intérieurs en bois, WC suspendu, vidéophonie, ascenseur, local vélo commun.

Pour finir chaque appartement disposera du chauffage au sol avec sa propre chaudière à gaz à condensation et possèdera une place de stationnement privative en sous-sol, une cave et un casier à skis.

L'appartement C103 est un charmant T5 duplex de 94 m<sup>2</sup> situé au 1er étage.

Il se compose au premier niveau d'une entrée avec placard et WC , une chambre, une salle de douche, et un séjour-cuisine de plus de 25m2 donnant sur un balcon de 10 m2 exposé Est. Le niveau supérieur accueille 3 chambres dont une avec balcon, une salle de douche et un WC séparé

Toutes les garanties nécessaires sont en place pour protéger votre investissement.

Comme il s'agit d'une construction neuve, les frais de Notaire sont réduits (2,5 %).

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

























