



**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, C302

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

**799 000 €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>	799 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	02/12/2025
<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>	146.4 m²
<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

Découvrez un lieu de vie privilégié à l'entrée des Carroz, dans le quartier paisible du Lays. La résidence Alpaga, est un havre de tranquillité, idéalement niché en retrait de la route principale.

**Situation Parfaite :** Accès au cœur du village en seulement 15 minutes à pied et arrêt du ski-bus gratuit à 500m pour un départ rapide vers les pistes.

**Exposition Exceptionnelle :** Profitez d'une exposition plein SUD sur vos espaces extérieurs, offrant une luminosité optimale et une vue imprenable sur la majestueuse chaîne des Aravis.

**Confort et Économie :** Une construction neuve (norme RT2012 et réglementation acoustique) garantissant un confort moderne, des économies d'énergie et une isolation phonique de premier ordre. Chaque appartement bénéficie d'un chauffage au sol individuel par chaudière gaz à condensation.

Nous vous proposons l'appartement C302, un spacieux T4 + coin nuit de 146,40m² de surface utile ( 96,68m² Loi Carrez) situé au 3 ème étage, conçu pour le bien-être familial :

**Pièce de Vie Lumineuse :** Un généreux séjour de 37 m² intégrant une cuisine entièrement équipée, un espace parfait pour la convivialité et les moments partagés.

**Balcon Terrasse Ensoleillé :** Prolongez vos soirées en montagne sur un grand balcon de 15 m², exposé Sud, parfait pour accueillir un salon de jardin confortable.

**Agencement Optimisé :** Trois chambres, dont une suite parentale avec salle de douche privative, une salle de bain avec baignoire et WC, une salle de douche, un coin nuit pouvant accueillir des lits superposés et un WC séparé. Un grand placard/penderie est intégré dès l'entrée. Des rangements tout le long de la sous-pente.

### PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR UN CONFORT QUOTIDIEN

**Matériaux Chaleureux :** Parquets stratifiés dans l'entrée, le couloir, le cellier et les chambres, et carrelage grès cérame 60x60cm dans les salles d'eau.

**Cuisine Complète :** Électroménager de qualité : réfrigérateur / congélateur combinés, lave-vaisselle, four, hotte à recyclage, plaque à induction 4 feux.

**Détails Soignés :** Huisseries bois, volets roulants aluminium, WC suspendu et vidéophonie.

### **VOTRE INVESTISSEMENT SÉCURISÉ ET FACILITÉ**

**LIVRAISON IMMÉDIATE :** Les appartements de la résidence ont tous été livrés livrés, et ont vendus en l'état.

**FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS (2,5%) :** Profitez de l'avantage financier de l'immobilier neuf.

**Annexes Pratiques :** L'appartement est vendu avec une place de stationnement privative en sous-sol ainsi qu'une cave équipée et un casier à skis tous les deux équipés de prises électriques. Possibilité d'acquérir une place de parking en supplément.

**Commodités de la Résidence :** Ascenseur, local à vélo commun avec aire de lavage.

Toutes les garanties de construction neuve protègent votre acquisition.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.





















