



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. Alpaga, C302

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

809 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 7 60 08 85 78

Email: max@alpine-property.com

En bref

Prix	809 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	20/11/2024
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	146.4 m ²
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1 km
Commerces les plus proches	300 m
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Nombre de Lots	29
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	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.

Voici d'autres prestations: 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 C302 est un spacieux T4 + cabine de 146,40 m² (dont 96,68 m² loi Carrez) situé au 3ème et dernier étage, sous les combles.

Il se compose de la manière suivante : une entrée avec des rangements intégrés et un dégagement distribuent les différentes pièces.

Le côté Nord sert à la partie « nuit » avec les 4 chambres (dont une ensuite), une salle de bain et un WC indépendant..

Enfin, dans la partie sud, on trouve la généreuse pièce de vie avec séjour et cuisine. De là, on accède au balcon d'environ 15,10 m² orienté Sud-Est.

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

Livraison prévue Printemps 2024.

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.















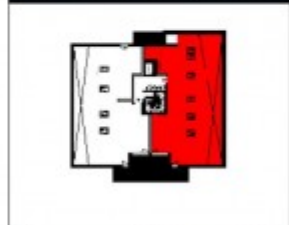








Les éléments d'équipement sont donnés à titre indicatif (sans logo, etc) et ne sont pas fournis.
 Les coloris, les surfaces ainsi que la position des éléments techniques sont données sous réserve des impératifs de la construction et des tolérances d'exécution.
 Note: les surfaces des rangements sont comprises dans les surfaces des pièces correspondantes.



PÉCES	S. habitable	+/-1.00mh
Entrée & DDT	15.10m ²	
Séjour-Cuisine	36.95m ²	3.40m ²
Chambre 01	11.90m ²	2.52m ²
Chambre 02	8.15m ²	1.88m ²
Chambre 03	6.98m ²	2.06m ²
San.nuit	4.33m ²	1.55m ²
Saln 01	2.38m ²	
Saln 02	5.58m ²	
Saln 03	3.23m ²	
Wc	1.51m ²	
Rangement		36.31m ²
	96.68 m²	49.72 m²
TOTAL :	146.40 m²	
Balcon	15.10m ²	

MARCORY 30 Les Chênes de Lay
 représenté par Marcory Promotion

Architecte

Version: 14 mai 2022 95148 21/24 787310000000000000