



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

Chalet Yggdrasil

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

585 000 €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	585 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	13/05/2022
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d'Araches
Chambres	4
Salles de bain	1
Surface	176.9 m²
Surface du terrain	1085 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Gas
Cheminée	Insert à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2.5 km
Commerces les plus proches	1 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1401.00 €uros
Consommation énergétique	F (433)
GES	E (67)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet Yggdrasil est une construction typique des années 60. Il est resté dans la même famille depuis sa construction et a été très bien entretenu par ses propriétaires qui y ont même apporté récemment quelques rénovations qui seront un tracas en moins pour les futurs acquéreurs : la toiture et son isolation datent de 2003, le système de chaudière gaz à condensation et les huisseries de 2012, l'insert de 2017, quant à la salle de bain elle a été rénovée en 2000 et est en parfaites conditions.

Le chalet profite d'une surface habitable de 105 m2, agrémentée d'une surface utile supplémentaire de plus de 68 m2 répartis entre le garage et 2 grandes caves .

Le chalet possède une vaste entrée avec placard qui permet d'accéder aux divers niveaux .

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine indépendante d'où l'on peut accéder à la terrasse, d'un salon/salle à manger qui profite d'un insert et d'une large fenêtre qui permet d'apprécier la vue sur les montagnes et d'un accès direct à la terrasse et au jardin.

Un demi niveau accueille une première chambre, une salle de bain avec WC et un 2 ème WC séparé. Le premier étage comporte 3 chambres spacieuses dont 2 d'entre elles profitent du balcon.

Le garage est relié à l'entrée et à 2 belles caves dont l'une accueille la chaudière.

La terrasse qui domine légèrement le jardin est exposée Sud. Le terrain de plus de 1000 m2 est arboré et entouré d'une haie préservant ainsi l'intimité des occupants et permettrait une extension éventuelle du chalet.

Le chalet se situe dans un quartier calme entre Arâches et Les Carroz, non loin d'un arrêt de bus des navettes de ski gratuites.























