



**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)

# Studio Timalets

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

**123 500 €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>	123 500 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	14/11/2022
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	26.8 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1 km
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	431.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	1200.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	40
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	F (476)
<b>GES</b>	C (21)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le studio Timalets est idéal pour un premier investissement à la montagne. Il a été rénové en 2020 et offre un espace de vie harmonieux et chaleureux grâce au choix de la déco et la présence de la cheminée à insert, plutôt rare dans les petites surfaces.

L'espace est bien optimisé et possède de nombreux rangements. La cuisine est équipée d'un lave linge , un lave vaisselle, une plaque vitrocéramique 2 feux, une hotte et un réfrigérateur.

Le studio profite d'un balcon avec vue sur les pistes et est vendu avec un casier à ski et une cave . Le chauffage est individuel ( radiateurs électriques) mais l'eau ( eau froide et chaude ) est incluse dans les charges. De nombreuses places de parking sont à la disposition des propriétaires au bas de la résidence.

Le quartier du Bry où se trouve la résidence est à 150 m d'un arrêt de bus des navettes de ski gratuites. 10 minutes suffisent pour rejoindre le village à pied et 4 minutes en voiture pour la télécabine .

Le studio a été mis en location depuis moins d'un an et a déjà largement fait ses preuves en tant qu'investissement locatif.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

































