



**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)

# Chalet 3 Frères

**Arâches la Frasse, Flaine & Les Carroz, Grand Massif**

**645 000 €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>	645 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	16/10/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Arâches la Frasse
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	126.9 m²
<b>Surface du terrain</b>	718 m²
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	3.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1145.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (239)
<b>GES</b>	E (54)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Situé dans le village d'Arâches à 3 km du centre de la station des Carroz, dans un quartier calme et ensoleillé, le chalet 3 Frères qui a été construit dans les années 80 sur une parcelle de 718 m<sup>2</sup>, a été entièrement rénové en 2016 par ses actuels propriétaires. Construit sur 3 niveaux et d'une surface utile de 126,94 m<sup>2</sup> (99,44 m<sup>2</sup> habitables), il offre 10 couchages, répartis sur les 3 niveaux.

Le rez-de-chaussée se compose d'une chambre, d'une salle de jeu, d'une salle de douche avec WC faisant aussi office de buanderie et chaufferie, et d'un coin cabine accueillant un lit superposé.

Le premier étage se compose d'une chambre, d'une salle de bain avec WC et d'une jolie cuisine moderne et bien équipée ouverte sur une salle de séjour lumineuse et chaleureuse agrémentée d'un poêle à bois. Depuis cet espace on accède au balcon prolongé d'une terrasse en bois surplombant le jardin.

2 chambres avec de nombreux placards, chacune pourvue d'un balcon, et d'une salle de douche avec WC se partagent le dernier étage.

Le chalet profite d'une belle exposition Sud Est et d'une vue dégagée sur les pistes et montagnes environnantes.

L'arrêt de bus des navettes de ski gratuites ainsi que la boulangerie se trouvent à 500 m. De nombreux chemins de randonnées se situent à proximité dont la fameuse boucle de la Pierre à Laya.

Vendu meublé, il est idéal pour un investissement locatif, le chalet offrant une belle rentabilité locative depuis sa rénovation.

Le chauffage principal est produit par une chaudière au fuel.

Un cagibi situé au rez-de-chaussée permet le stockage des skis et des vélos.

































