



**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)

# Demi Chalet des Feux

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

**525 000 €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>	525 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	30/12/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	393 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (367)
<b>GES</b>	E (61)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Vous hésitez entre un appartement et un chalet ? Le demi chalet des Feux est pour vous ! Il bénéficie d'une surface d'environ 130m<sup>2</sup> sur 3 niveaux plus un mazot d'une dizaine de m<sup>2</sup> au sol, d'un bel espace extérieur offrant une vue imprenable sur les montagnes, d'une exposition optimale et le tout avec un petit espace vert qui demande peu d'entretien !

Construit sur le promontoire rocheux des Feux dans les années 90 par un constructeur local, et profitant d'une vue à couper le souffle sur les Aravis et la vallée, le chalet a été divisé verticalement en 2 habitations.

Le demi chalet des Feux possède donc sa propre entrée indépendante qui donne sur un sas offrant de la place pour y aménager un dressing. Il s'ouvre ensuite sur un dégagement avec WC et placard puis sur la pièce de vie où la cuisine équipée est ouverte sur le salon / salle-a-manger. Un poêle a bois côté salon apportera chaleur et confort aux soirées hivernales. Deux portes fenêtres permettent d'accéder au balcon exposé SUD OUEST et à la très grande terrasse qui surplombe la cour.

L'étage possède 3 chambres dont 2 avec accès à un balcon , une salle de bain et un WC. Le sous-sol qui est accessible via un escalier depuis le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin se compose d'un double cellier, d'un garage avec porte automatique et d'un grand local à ski.

L'espace couvert sous la terrasse permet d'accueillir 3 voitures supplémentaires et le mazot situé vers l'entrée principale, équipé d'une kitchenette, d'une douche et d'un WC est idéal pour loger les adolescents souhaitant un peu de tranquillité !

3 minutes en voiture vous suffiront pour rejoindre le centre de la station ou les pistes .

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir ainsi qu'une refection du toit et de la terrasse. Ces travaux ont été pris en compte pour la détermination du prix de vente .

























