



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. Génépi

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

280 000 €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	280 000 €uros
Statut	SOUS COMPROMIS
Dernière mise à jour	15/12/2025
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d'Araches
Chambres	2
Salles de bain	1
Surface	39.4 m²
Chauffage	Radiateurs électriques
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.8 km
Commerces les plus proches	1.5 km
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1194.00 €uros
Charges annuelles	1870.00 €uros
Nombre de Lots	90
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	E (304)
GES	C (18)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé au troisième étage, l'appartement est un magnifique duplex d'une surface totale de 52,19m² (dont 12,77 m² de surface utile) qui a bénéficié d'une rénovation complète d'exception en 2016. Chaque centimètre carré a été exploité astucieusement et les matériaux utilisés choisis avec soin afin de lui conférer le style industriel des lofts tout en gardant l'esprit montagne, cocooning : parquet en chêne, lambris en mélèze, poutres et escalier en métal brossé, mur en béton poli.

L'entrée avec placard intégré d'un côté et WC indépendant de l'autre s'ouvre sur la pièce de vie composée d'une cuisine intégralement équipée de matériel électroménager de qualité et sur l'espace salle-à-manger où la table créée sur mesure en bois et métal peut accueillir confortablement 6 personnes. Autour de cette dernière, les banquettes font aussi office de rangement. Cet espace profite d'une baie vitrée donnant sur un balcon exposé Est avec vue sur les pistes.

L'escalier fait sur mesure conduit à l'étage où une mezzanine accueille un salon cosy baigné de lumière grâce à un large vélux, une salle de bain avec un espace pour le lave-linge et le sèche-linge; une première chambre idéale pour les enfants avec 4 couchages dont deux en mezzanine, puis une deuxième chambre avec un lit double et placard intégré.

A cet étage les velux sont contrôlés par un système domotique.

La résidence est située dans le quartier du Pré du Bois, à cinq minutes du centre sportif et de la piscine. Il faut compter environ 15 minutes à pied pour rallier le centre du village. En hiver, un arrêt de bus pour les navettes gratuites situé à 100 m dessert le centre et la télécabine.

Cet appartement a été récompensé au plus haut niveau (cinq diamants) par le label Les Carroz qualité, confort, hébergement et il bénéficie d'une très bonne rentabilité locative.

L'appartement est vendu avec un casier à skis situé au rez-de-chaussée de la résidence.

De nombreuses places de parking sont disponibles autour de la résidence.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













