



**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)

# Appt. du Val Renand

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

**569 000 €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>	569 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	17/06/2026
<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>	2
<b>Surface</b>	88.3 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1 km
<b>Commerces les plus proches</b>	200 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l`égout
<b>Taxes annuelles (est)</b>	2 143 €uros
<b>Taxe foncière</b>	1195.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	3624.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	14
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	E (304)
<b>GES</b>	E (63)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Val Renand est au 3ème étage d'une résidence datant des années 80, située au coeur de la station des Carroz. La résidence est néanmoins légèrement en retrait du centre et bénéficie ainsi du calme du quartier et de la proximité des commerces.

Le parking de la résidence est protégé par des barrières avec télécommande et l'appartement possède son propre garage. L'entrée du bâtiment est équipée d'un digicode.

Pratique : l'arrêt de bus des navettes de ski gratuites est situé aux pieds de l'immeuble.

L'appartement a été entièrement rénové avec goût en 2013 avec des matériaux de qualité. Il n'a jamais été loué et est en parfait état !

Il offre 88,29 m<sup>2</sup> de surface habitable (mais en tout 119 m<sup>2</sup> de surface utile !! ). Il se compose d'une entrée avec un WC et suffisamment d'espace pour ranger les vêtements et les chaussures; d'une cuisine moderne ouverte sur un séjour très lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup>, où 2 portes fenêtres donnent accès au long balcon exposé SUD d'où vous pourrez admirer les Aravis.

L'étage accueille une première grande chambre de 25 m<sup>2</sup> dédiée aux enfants car équipée de 2 lits superposés faits sur mesure et pouvant encore accueillir un canapé lit. Un linéaire de placards complète la chambre. Cette pièce pourrait d'ailleurs aisément être divisée afin de créer deux chambres séparées avec chacune leur propre fenêtre.

Le couloir est lui aussi entièrement dédié au rangement avec une penderie tout le long. La salle de douche est quant à elle équipée d'un placard accueillant lave-linge et sèche-linge. Une magnifique chambre parentale complète le niveau. Ses 26 m<sup>2</sup> et la hauteur sous toit, ont permis d'y installer une estrade, où trônent la double vasque et la baignoire.

L'appartement bénéficie du chauffage collectif au gaz de la résidence (chauffage et eau inclus dans les charges). Il est vendu avec un box fermé de 14 m<sup>2</sup> et d'une cave de 6 m<sup>2</sup>. Toutes les huisseries sont équipées de stores électriques.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.























