



**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 Athena, A1

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

**205 000 €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>	205 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	12/02/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	1
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	41.7 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	900 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l`égout
<b>Taxe foncière</b>	729.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	32
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	F (420)
<b>GES</b>	F (89)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Cet appartement est situé dans un quartier des Carroz qui profite d'un bel engouement ces dernières années de par son environnement calme et bucolique tout en étant à 3 minutes en voiture du centre.

Un arrêt de bus des navettes de ski gratuites se trouve à 300 m seulement de la résidence. Cette dernière est bien entretenue et profite d'un fond de travaux confortable qui a permis d'apporter beaucoup d'améliorations: nouvelles boîtes aux lettres, gouttières, digicodes, éclairage extérieur automatiques, création de caves.

Pour les amateurs de marche, 20 minutes suffisent pour rejoindre le village à pied !

Cet appartement de 41 m<sup>2</sup> est situé au premier étage de la petite résidence et se compose comme suit : une entrée avec un grand placard, une chambre accueillant un lit double, une salle de douche avec WC, une cuisine ouverte sur séjour avec coin salon et où une alcôve sert de coin montagne actuellement mais pourrait devenir une vraie chambre après création d'une cloison.

Un petit couloir dans le prolongement de la pièce de vie permet d'accéder à une spacieuse terrasse exposée Est d'où vous pourrez admirer le Pic du Marcellly.

L'appartement est vendu entièrement meublé.

Les charges de copropriété incluent entretien de la résidence, des espaces verts, déneigement mais aussi l'eau et le chauffage, la résidence bénéficiant d'une chaudière gaz collective !

Il est vendu avec une place de parking et un casier à ski.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

















