



**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 Edenbry

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

**345 000 €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>	345 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	25/03/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	42.5 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.3 km
<b>Commerces les plus proches</b>	750 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	789.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	3500.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	27
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	E (346)
<b>GES</b>	E (72)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Edenbry, situé au 2ème étage d'une petite résidence construite en 2005, a été magnifiquement rénové en 2020 par ses actuels propriétaires. Ces derniers ont su moderniser l'appartement tout en lui apportant plus de volume et d'espace de couchage grâce à la création de la mezzanine située au-dessus de la cuisine .

Il offre 52,37m<sup>2</sup> dont 9,85m<sup>2</sup> de surface utile et se compose d'une chambre pouvant accueillir un lit double, d'une chambre cabine faisant actuellement office de bureau et dressing, d'une salle de bain contemporaine avec WC, d'une spacieuse cuisine moderne ouverte sur un séjour lumineux, dotée d'un îlot central pour des moments conviviaux et une mezzanine accueillant un 3ème espace de couchage. La terrasse exposée Sud est parfaite pour profiter du soleil tout au long de la journée tout en profitant de la vue sur les Aravis .

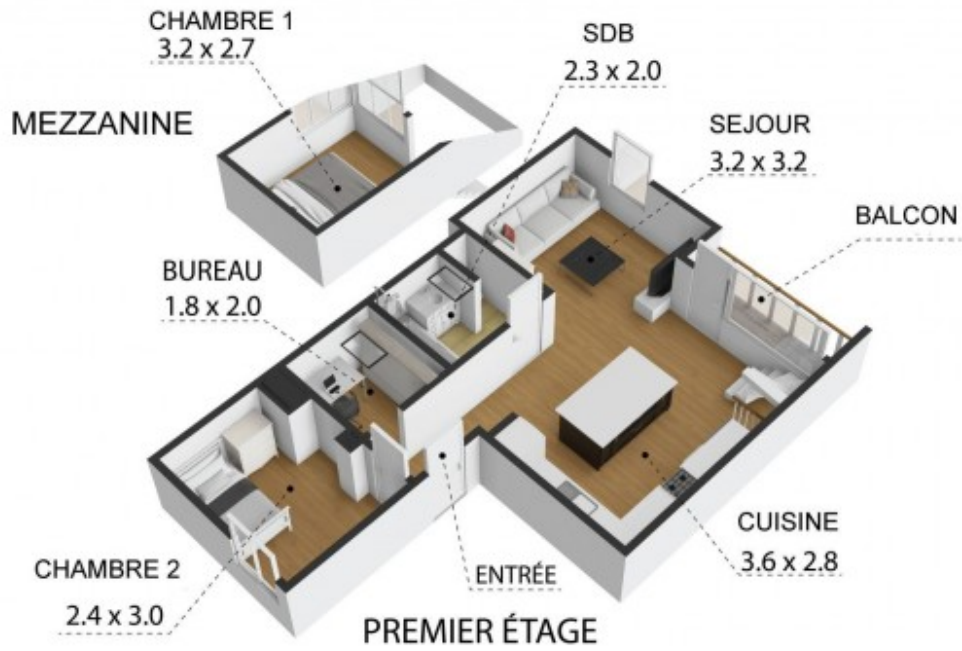
Cet appartement allie confort et modernité, offrant un espace de vie idéal tant pour les vacances que pour une résidence permanente.

Il est vendu avec une cave située en sous-sol et un garage fermé dans son prolongement.

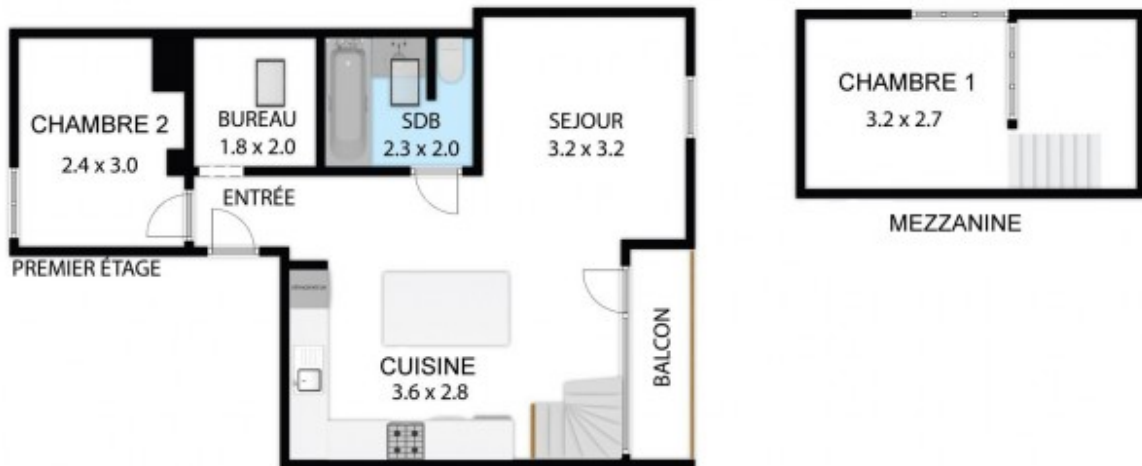
Les charges de copropriété incluent eau et chauffage.

10 minutes à pied suffisent pour rejoindre le centre des Carroz et l'arrêt de bus des navettes de ski gratuites se trouve à 20 mètres de la résidence.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
The plans shown are approximate and for information purposes only.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
The plans shown are approximate and for information purposes only.



















