



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

Chalet des Marmottes

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

1 695 000 €uros



Contact

Contactez **Aude Garnier** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 62 69 12 72

Email: aude@alpine-property.com

En bref

Prix	1 695 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	30/12/2025
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d'Araches
Chambres	14
Salles de bain	6
Surface	410 m²
Surface du terrain	1680 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Gas
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.1 km
Commerces les plus proches	400 m
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	2413.00 €uros
Consommation énergétique	D (172)
GES	D (37)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet des Marmottes est une belle bâtisse de 410 m2 (dont 97 m2 de surface utile) composée de 3 spacieux appartements indépendants. Entièrement rénovée avec goût entre 2018 et 2020, l'agencement et le choix des matériaux de qualité ont permis de créer des lieux de vie spacieux, cosy et modernes tout en préservant un esprit « montagne ».

Le chalet est exceptionnel à tout point de vue !

Tout d'abord sa localisation et son environnement : situé dans un quartier prisé des Carroz d'Arâches, les futurs propriétaires pourront savourer la tranquillité du cadre et la beauté du panorama sur les montagnes tout en bénéficiant de sa situation stratégique qui allie proximité aux commodités (commerces et services) et accès rapide aux activités touristiques : l'arrêt des navettes de ski gratuites est à 50m, le centre sportif et l'Aquacimes (qui propose une piscine extérieure chauffée, sauna, hammam et salle de musculation), sont à 500 m, la crèche, la garderie et le skate park sont à 150m quant au centre du village et aux premiers commerces, moins de 5 minutes à pied suffisent pour les rejoindre.

Ses espaces extérieurs : Implanté sur un terrain de 1680m2, l'agencement du chalet permet à chaque appartement de profiter des espaces extérieurs grâce aux jardins, terrasses et balcons. Il bénéficie aussi de suffisamment de places de parking pour tous les résidents.

Son fort potentiel de rentabilité locative : sa capacité totale de couchages est impressionnante et rare aux Carroz. Chaque appartement est idéal pour une location saisonnière ou un gîte : ils sont tous parfaitement équipés, ont tous un accès indépendant et peuvent accueillir de grandes familles ! Leur position stratégique dans le village, leur taille et agencement en font des appartements très prisés par les vacanciers qui cherchent un lieu pouvant accueillir leurs grandes tribus !

Description de chaque appartement :

Le premier appartement, un duplex de 3 chambres, occupe tout le rez-de-jardin et offre 122 m2 de surface habitable.

Il se compose d'une entrée avec rangements donnant sur un bureau, une grande pièce de vie de 54 m2 avec un

bel espace cuisine ouverte sur le séjour où une cheminée à gaz design sépare l'espace salon de l'espace dîatoire, un WC, une salle de bain. Un espace de plus d'une trentaine de m2 dans le prolongement de la cuisine reste encore à aménager : en chambre par exemple ou en espace bien-être avec gym et sauna. Cette pièce accueille un coin buanderie ainsi que la partie chaufferie et est prolongée par une cave elle-même reliée au garage. Depuis le séjour un bel escalier en colimaçon permet d'accéder aux 3 chambres de l'étage dont une très belle suite parentale avec dressing.

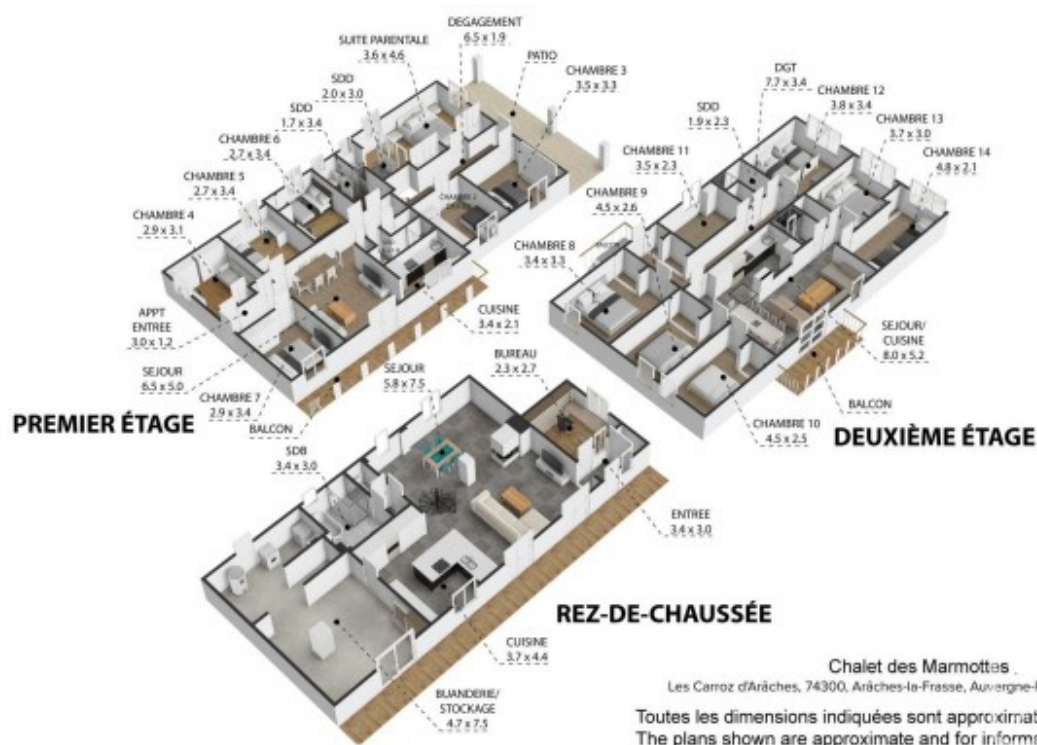
[Appartement 1 - visite virtuelle](#)

Le second appartement de 77 m2 de surface habitable dont l'accès se fait par une grande terrasse partiellement abritée côté Ouest et prolongée d'un petit jardin plat, possède une entrée avec placard desservant un séjour et coin cuisine de 26 m2, 4 chambres, une salle de douche avec WC et une salle de douche avec un coin buanderie. La pièce de vie est baignée de lumière et profite d'un accès à un balcon exposé Sud d'où l'on peut admirer les montagnes environnantes et la piste des Timalets.

[Appartement 2 - visite virtuelle](#)

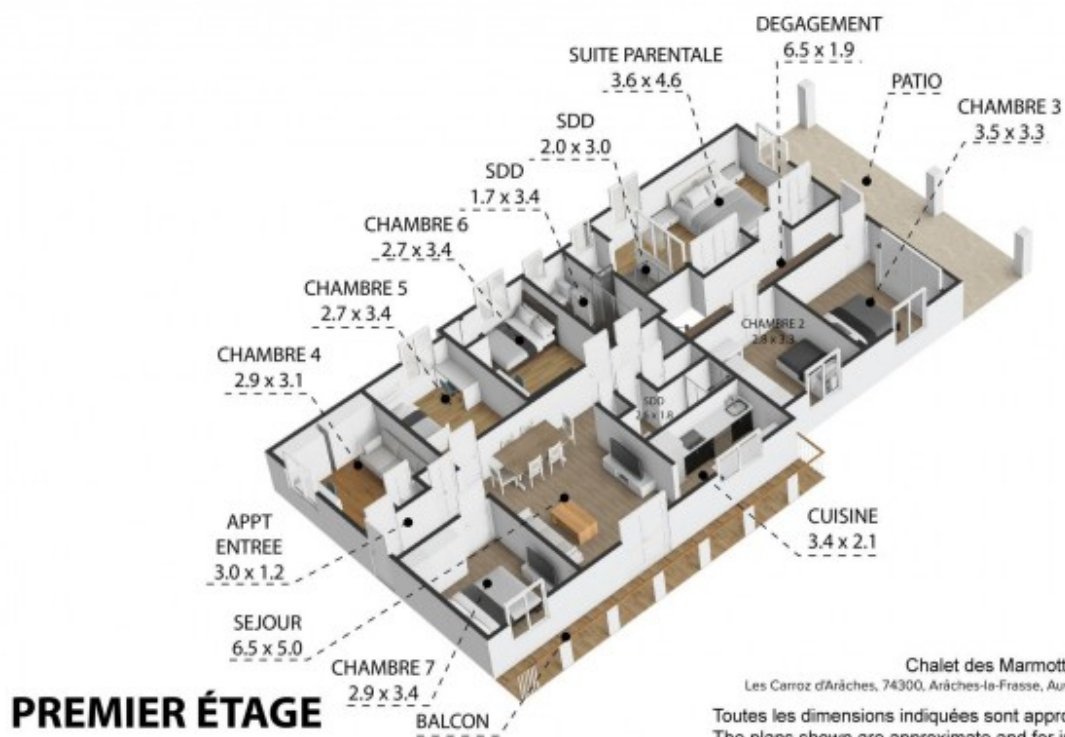
Le troisième appartement de 129m2 (dont 14 m2 de surface utile) occupe quant à lui tout le dernier étage. L'entrée se fait par une grande terrasse à l'arrière du chalet et se compose d'une entrée avec rangements, un séjour avec cuisine de 29m2 avec un balcon exposé Sud qui profite de la même vue panoramique que le précédent, 7 chambres, 2 WC et 2 salles de douche.

[Appartement 3 - visite virtuelle](#)

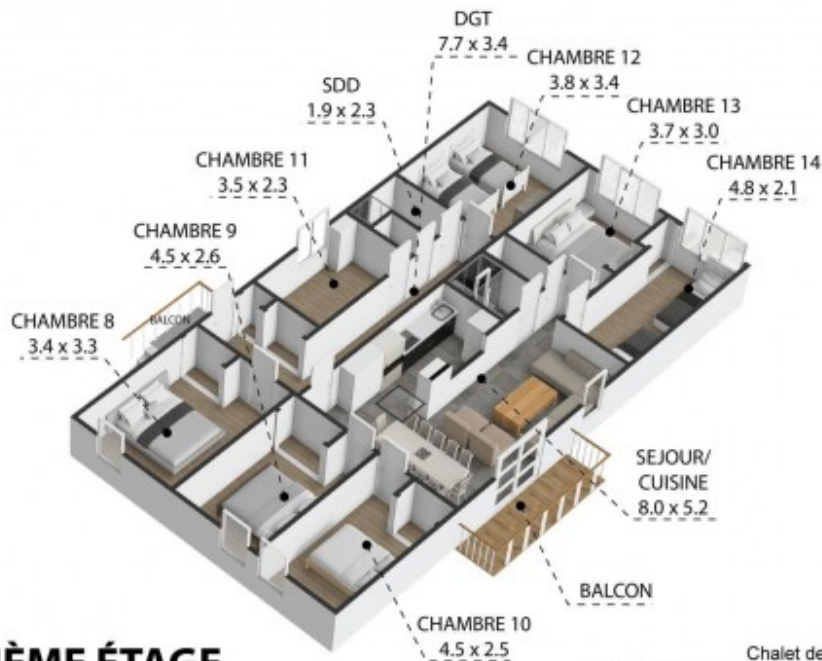




Chalet des Marmottes
 Les Carroz d'Arâches, 74300, Arâches-la-Frasse, Auvergne-Rhône-Alpes, 74300
 Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.
 The plans shown are approximate and for information purposes only.



Chalet des Marmottes
 Les Carroz d'Arâches, 74300, Arâches-la-Frasse, Auvergne-Rhône-Alpes, 74300
 Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.
 The plans shown are approximate and for information purposes only.



DEUXIÈME ÉTAGE

Chalet des Marmottes

Les Carroz d'Arâches, 74300, Arâches-la-Frasse, Auvergne-Rhône-Alpes, 74300

Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.

The plans shown are approximate and for information purposes only.



PREMIER ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE



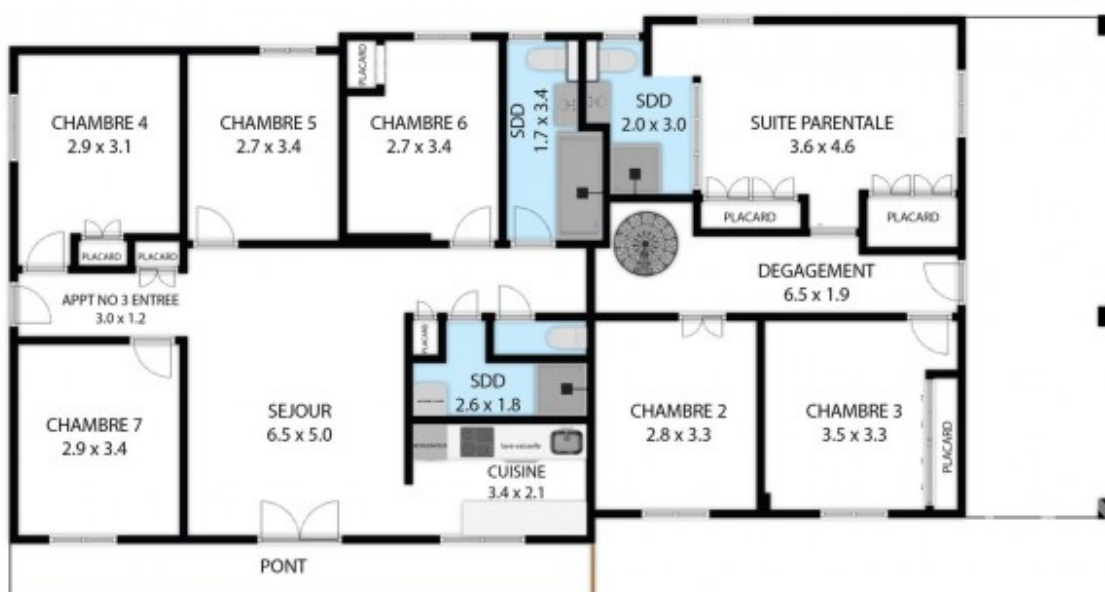
DEUXIÈME ÉTAGE

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



REZ-DE-CHAUSSÉE

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



PREMIER ÉTAGE

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

