



**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. du Bois

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

**190 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** +33 6 62 69 12 72

**Email:** aude@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	190 000 euros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	27/01/2026
<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>	27.5 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.5 km
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	500.00 euros
<b>Charges annuelles</b>	1885.00 euros
<b>Nombre de Lots</b>	90
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	E (325)
<b>GES</b>	E (65)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Découvrez ce charmant appartement T3 rénové en 2007 et niché au cœur de la résidence du Pré du Bois, dans un environnement calme et verdoyant.

L'appartement est au 3e étage d'une résidence située au bout d'une impasse qui bénéficie d'un cadre de vie très calme et qui est entourée de nombreux chemins de randonnées, cadre de vie parfait pour les amateurs de sérénité. Profitez de son balcon privé sans aucun vis-à-vis, offrant une belle vue dégagée sur les pistes du Grand Massif.

L'appartement offre une surface habitable optimisée de 32,33 m<sup>2</sup> (dont 27,48 m<sup>2</sup> en Loi Carrez). Il se compose d'une entrée avec placard, une salle de douche, un WC, une cuisine équipée ouverte sur séjour, et 2 chambres en enfilade.

Il est vendu meublé avec un casier à ski et une cave.

**Pratique :** la résidence bénéficie d'un local vélo commun et de nombreuses places de parking.

Les propriétaires bénéficient également d'un terrain de tennis gratuit dans la résidence.

De plus, il offre une proximité immédiate avec l'accrobranche, le centre sportif (incluant salle de gym et terrains de tennis) et l'Aquacîmes où vous pourrez profiter des piscines (intérieures et extérieures) et du Spa, été comme hiver !

15 minutes à pied suffisent pour rejoindre le coeur du village et l'arrêt de bus des navettes de ski gratuites est à 50 mètres de la résidence. Cerise sur le gâteau, cet arrêt étant le premier de la ligne, vous êtes assurés d'avoir de la place !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













