



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. Carline

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

340 000 €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	340 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	29/04/2026
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	54.5 m ²
Chauffage	Radiateurs électriques
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.5 km
Commerces les plus proches	1.5 km
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1052.00 €uros
Charges annuelles	2800.00 €uros
Nombre de Lots	81
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	F (453)
GES	F (94)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Ce duplex de 62,25 m² de surface utile offre volume et potentiel de couchages qui va bien au delà des 2 chambres existantes.

Il est la réunion de 2 appartements ce qui lui permet de profiter de 2 salles de bain et 2 WC.

Situé au 5^{ème} niveau d'une résidence du Pré du Bois, il profite d'une vue imprenable sur le village et les pistes et d'une exposition au soleil matinal.

Le quartier du Pré du Bois est idéal pour les amoureux de calme et de nature sans avoir à faire de compromis sur l'accès au centre du village et aux activités sportives. Le centre sportif accueillant l'Acquacîme, les terrains de tennis, l'accrobranche et la salle de gym sont aux portes de la résidence. L'arrêt des navettes de ski gratuites est à 50 mètres seulement et vous permet d'accéder au village ou aux pistes en moins de 10 minutes.

L'appartement profite d'une entrée spacieuse avec un placard permettant d'y ranger toutes les affaires de la famille sans avoir à encombrer les pièces de vie. Véritable sas, il sépare aussi la pièce de vie et l'ancien studio transformé en véritable chambre en suite puisqu'elle possède sa propre salle de bain avec WC. La chambre est complétée d'un placard et d'une mezzanine, qui a tout d'une cabane et qui est idéale pour y faire dormir les enfants.

De l'autre côté de l'entrée, un couloir agrémenté d'un linéaire de rangements moderne conduit à la deuxième salle de bain, à un WC séparé et à la pièce de vie où l'on trouve une cuisine pratique et modernisée.

La baie vitrée récemment changée permet de gagner de la luminosité et d'accéder à un balcon de 5 m² d'où vous pourrez profiter de la vue sur le village et les pistes.

Cette pièce est d'autant plus agréable qu'elle bénéficie d'une très belle hauteur sous plafond, qui a permis de créer une spacieuse mezzanine : véritable pièce supplémentaire de part ses généreux volumes, une seconde chambre y a été aménagée grâce à une paroi amovible qui permet de créer plus d'intimité tout en gardant la possibilité de moduler l'espace.

La résidence est très bien gérée et entretenue et profite de nombreuses places de parking extérieures. Elle profite d'un terrain de tennis privé et d'un local vélo.

L'appartement est vendu avec 2 casiers à ski et une cave tous situés dans le même bâtiment.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



















