



**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)

# Chalet Merlette

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

**1 380 000 €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>	1 380 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	05/06/2026
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	7
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	199.4 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1147 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	50 m
<b>Commerces les plus proches</b>	450 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	2757.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (344)
<b>GES</b>	E (59)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet Merlette jouit d'une situation géographique rarissime : situé à 50 m de la télécabine des Carroz d'Arâches, il permet un accès immédiat aux pistes du domaine du Grand Massif mais aussi au centre du village et à ses commodités qui ne sont qu'à 500 mètres .

Construit dans les années 80, ses pierres apparentes et sa rambarde en rondins lui confèrent un style qui rappelle l'esprit des cabanes en bois du grand nord canadien !

Depuis sa construction il a profité en 2013 d'une rénovation complète de qualité du premier étage et d'une partie du rez-de-chaussée, réalisée par une entreprise locale et en collaboration avec une architecte, offrant un cadre moderne et chaleureux dans un authentique esprit montagnard.

Le chalet se développe sur 3 niveaux avec une surface totale de 200 m<sup>2</sup> (139 m<sup>2</sup> surface habitable + 45 m<sup>2</sup> de surface utile + 15 m<sup>2</sup> de garage ) et offre de nombreux espaces de couchage pour accueillir confortablement famille et invités.

Il se compose au rez-de-chaussée, d'un vaste hall d'entrée desservant une chambre avec une salle de douche avec WC attenante ( idéale pour accueillir une jeune fille au-pair par exemple), un garage accueillant la buanderie et les casiers à ski, la chaufferie .

Le chalet bénéficiant d'un abri voiture, le garage pourrait être facilement transformé en espace de vie supplémentaire pour accueillir un espace spa par exemple .

L'étage accueille une cuisine moderne tout équipée, un salon/salle-à-manger lumineux qui profite d'une belle cheminée à insert et d'un accès direct à la terrasse couverte et au splendide jardin.

A cet étage , la partie nuit se compose de 3 belles chambres avec placard et d'une salle de bain avec WC.

Au dernier étage on trouve une mezzanine faisant office de petit salon et bureau, 3 chambres et une salle de douche avec WC.

Le chalet est implanté sur un grand terrain plat et joliment arboré, une caractéristique très recherchée dans la station. Vous bénéficierez d'une vue sur la majestueuse chaîne des Aravis.

Ce bien présente énormément de potentiel :

- d'agrandissement ,vous permettant de faire évoluer la propriété selon vos projets futurs.
- d'une belle rentabilité locative de part sa capacité d'accueil et son emplacement..

















