



**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. Ski Doux

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

**660 000 €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>	660 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	11/06/2026
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	135.5 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	900 m
<b>Jardin</b>	Non
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1373.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	2
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	D (169)
<b>GES</b>	D (36)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Ski Doux est bien plus qu'un appartement. C'est un véritable cocon qui offre l'intimité d'un chalet. Situé au premier étage d'une authentique ferme savoyarde de 1743, il se développe sur une surface utile de 164 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une entrée indépendante et d'un accès direct à une vaste terrasse de 30 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, ainsi qu'à un parking dédié.

La ferme a été rénovée plusieurs fois au cours des 30 dernières années. Les précédents propriétaires ont rénové le toit, créé une dalle entre chaque niveau, et renforcé l'isolation à tel point que la ferme présente un DPE plutôt performant.

L'actuel propriétaire a quant à lui sublimé sublimer l'espace par une rénovation unique, utilisant des matériaux nobles et de qualité où le vieux bois et le sol en travertin se marient élégamment avec un esprit loft montagnard. Un régal pour les yeux et un sentiment de bien-être incomparables.

Dès l'entrée, le ton est donné : une magnifique porte ancienne cloutée du XVIII<sup>e</sup> siècle s'ouvre sur un hall chaleureux, attenant à un grand espace pratique faisant office de casier à ski, atelier et rangements. Un couloir conduit aux diverses pièces de vie : on y trouve un WC séparé, une salle de bain avec une baignoire et une douche spacieuse, un dressing, une première chambre cosy qu'une tête de lit toute hauteur en bois sépare d'un large dressing. Un second espace dans la chambre fait aussi office de dressing mais pourrait accueillir un bureau ou une coiffeuse.

Le couloir débouche ensuite sur une grande pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> parfaitement agencée avec des espaces distincts. La cuisine équipée et son îlot sont situés à côté d'une baie vitrée donnant directement sur la terrasse de 30 m<sup>2</sup> exposée Sud . Un coin repas agrémenté cet espace et est idéal pour les repas familiaux du quotidien.

Situé en demi-niveau la partie salon-salle à manger permet quant à elle d'accueillir une grande table et un salon capables d'accueillir de nombreux convives.

Cet espace est magnifié par le plafond cathédrale en vieux bois et les nombreuses ouvertures qui baignent

l'espace de lumière.

Un escalier en bois mène à l'étage où une grande mezzanine dessert deux belles chambres supplémentaires et une salle de douche avec WC.

Toute la façade a été recouverte en vieux bois.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz commune. Chauffage au sol sur une partie du premier niveau.

Des places de parking devant la ferme sont disponibles.

L'arrêt de bus des navettes de ski se situe à 300m et 3 minutes en voiture suffisent pour rejoindre le centre .

Le bien est soumis au statut de la copropriété.















