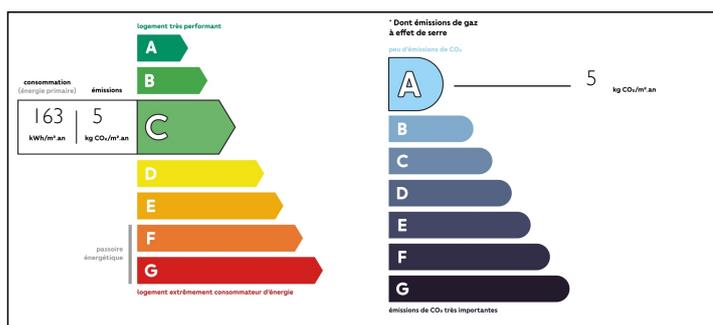


Duplex de grande qualité avec 3 chambres situé au centre de la ville – accès facile au Grand Massif.



DPE



INFORMATION

Ville:	Arâches-la-Frasse
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	91 m2
Exterieur:	7 m2

RÉSUMÉ

Ce bel appartement situé au centre des Carroz offre un accès à diverses commodités, toutes accessibles à pied. L'intérieur de l'appartement se caractérise par son design lumineux et moderne, créant un espace de vie accueillant. Le balcon ensoleillé est orienté sud-ouest et, se trouvant du côté le plus calme de l'immeuble, il est à l'abri des bruits de la circulation, ce qui renforce l'attrait général de cette propriété recherchée. *Les Carroz est l'une des 5 stations qui composent l'impressionnant domaine skiable du Grand Massif.*

1er étage :

- Entrée : salle d'eau avec W.-C. et lavabo
- Salon ouvert avec cuisine moderne et espace repas
- Balcon orienté sud-ouest

2e étage :

- Couloir
- Chambre double avec salle de bains attenante (bidet, lavabo) et armoire
- 2 chambres avec lits jumeaux et armoires
- Salle de bains avec emplacement pour lave-linge et lavabo
- W.C. Plus :
- Casier à skis avec chauffe-bottes
- Cave
- Place de parking privé, sous-sol

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Ce grand appartement luxueux de trois chambres est situé dans la résidence "Chalets de Léana" et il est possible d'utiliser le centre de loisirs. Celui-ci comprend un spa, une piscine intérieure et extérieure, ainsi que des bains à remous, des saunas, des hammams et des salles de cardio-training. Cependant, veuillez noter que l'appartement est en pleine propriété et n'est pas sous bail. Tous les appartements du bâtiment G sont en pleine propriété.

- 91 mètres carrés d'espace habitable (dont 12 mètres carrés de moins de 1,8 m de hauteur)
- Il reste 3 ans d'assurance décennale
- En pleine propriété

L'impressionnant domaine skiable du Grand Massif se trouve à votre porte et vous permet d'accéder à ses 265 km de pistes enneigées. Le domaine skiable comprend Les Carroz, Samoëns, Morillon et Flaine, qui dispose d'une station de ski supérieure à 2 500 mètres sur des pistes principalement orientées au nord. À quelques pas de l'appartement se trouve l'espace gratuit pour les débutants dans le centre du village, avec un "tapis magique" couvert. La remontée mécanique principale est accessible à pied ou par le service gratuit et fréquent de ski-bus.

Les Carroz disposent d'une gamme impressionnante de restaurants, de cafés et de bars pour tous les goûts, ainsi que d'un grand choix de magasins et d'autres services, notamment un complexe de loisirs avec piscine intérieure et extérieure.

Le village et les montagnes environnantes sont tout aussi populaires en été, avec de nombreuses activités comme la marche, la randonnée, l'escalade,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1251 EUR

Taxe habitation: 1548 EUR

NOTES