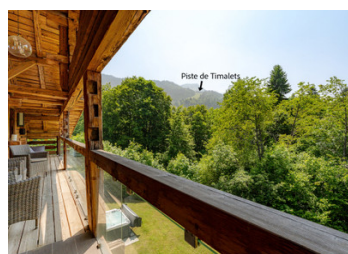
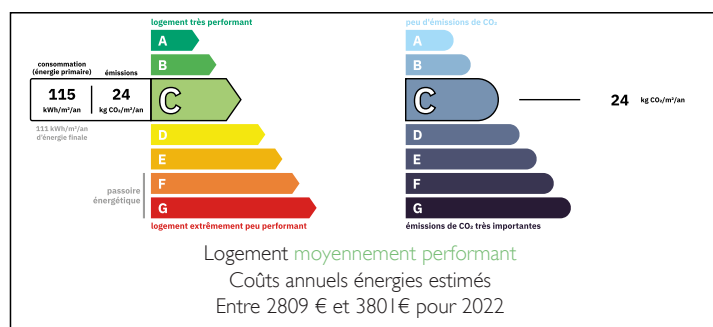


Magnifique ferme rénovée du XVIIIe siècle de 6 chambres – à proximité du centre des Carroz, le Grand Massif



DPE



INFORMATION

Ville:	Arâches-la-Frasse
Département:	Haute-Savoie
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	330 m ²
Terrain:	2331 m ²

RÉSUMÉ

Propriété exceptionnelle alliant charme historique et confort moderne, rénovée avec soin, à quelques minutes à pied du centre des Carroz.

Le dernier étage, spacieux et ouvert, avec plafonds cathédrale et poutres apparentes, offre un cadre idéal pour recevoir. Six chambres avec salle de bains privative garantissent confort et intimité. Le rez-de-jardin complète l'ensemble avec salle de détente, bar, sauna et accès direct au jardin et au jacuzzi.

Accès facile au domaine skiable du Grand Massif

Résumé

- Étage supérieur : séjour ouvert avec cuisine, espace manger, salon, et accès au balcon orienté au sud; chambre double avec SDB; WC
- Rez-de-chaussée : hall, 4 chambres doubles avec salle d'eau (2 avec douches, 2 avec baignoires et

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2441 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette ferme du XVIII^e siècle magnifiquement restaurée a été transformée avec soin en une résidence alpine haut de gamme, alliant avec harmonie caractère traditionnel et design contemporain.

Le vaste étage supérieur constitue le cœur de la maison, avec une grande cuisine ouverte, un espace manger et un salon de plus de 50 m², complétés par un espace cuisine supplémentaire de 25 m² — idéal pour recevoir et se divertir. De grandes ouvertures donnant sur le balcon orienté sud inondent l'espace de lumière naturelle et renforcent l'impression d'espace créée par les plafonds à double hauteur et les poutres apparentes.

Réparties dans la propriété, six chambres bien aménagées — dont cinq avec salle de bains attenante — offrent une grande flexibilité pour les familles ou les groupes, tandis que les deux suites parentales apportent un niveau de confort supplémentaire avec baignoire et accès au balcon.

Le rez-de-chaussée inférieur est dédié aux loisirs, avec un bar élégant, un coin télévision, un sauna et un accès direct au jardin paysager, à la terrasse et au jacuzzi.

Avec un local chauffé pour les skis et les vélos et la proximité immédiate de la télécabine de Kédeuze, le chalet est parfaitement équipé pour les amateurs de sports d'hiver comme pour une vie à la montagne tout au long de l'année.

L'impressionnant domaine skiable du Grand Massif se trouve à deux pas, avec un accès à ses 265 km de pistes. Le domaine skiable comprend Les Carroz, Samoëns, Morillon et Flaine, qui dispose...