GUY HOQUET

Maison Araches La Frasse 6 pièces 160 m2

ARACHES LA FRASSE 74300

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

Maison Araches La Frasse 6 pièces 160 m2

L'agence Guy Hoquet a le plaisir de vous offrir à la vente ce magnifique Chalet familial.

Surplombant la vallée et ses alentours, au bout d'une impasse dans un quartier paisible, vous disposerez d'un cadre idyllique, au calme, bénéficiant d'une superbe vue dégagée sur les Aravis et à quelques minutes en voiture du centre des Carroz.

Le rez de chaussée se compose d'une entrée donnant sur une belle cuisine équipée, réunie autour d'un îlot central. Ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse de part ses larges baies vitrées qui vous emmène sur la terrasse faisant face à une vue dégagée sur les Aravis.

Le rez de chaussée profite d'un chauffage au sol ainsi que d'un poêle à bois chauffant également l'étage. Attenant au salon se trouve une suite parentale avec baignoire, un WC indépendant et une buanderie.

Dans la montée d'escalier un placard sur mesure à été créé afin d'optimiser l'espace et d'apporter du rangement.

A l'étage vous trouverez 4 chambres dont deux avec rangements et ayant un accès à un balcon, une salle d'eau avec douche à l'italienne et une vasque.

Ce chalet à été construit par un constructeur local, avec des matériaux de qualité, ainsi le sol de la cuisine est recouvert de dalle en marbre d'Italie, le salon d'un parquet en chêne massif et l'évier original de la cuisine est en pierre taillée de sixt.

Sur une parcelle de 636 m² vous trouverez une grande terrasse de bois, un portail électrique avec vidéophone, d'une allée goudronnée et d'une clôture. Le jardin accessible par 2 grands escaliers en bois. le terrain est piscinable.

A 5 minutes à pied vous avez accès à des transports en communs qui vous emmènent directement au pied des pistes ou au village où vous trouverez les commerces de proximités.

Pour plus d'informations, appelez-nous sans tarder !

160 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291.2 kWh/m2 par an