



## MAISON THÔNES 5 PIECES 104.61m<sup>2</sup>

THONES 74230

**489 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## MAISON THÔNES 5 PIECES 104.61m<sup>2</sup>

Située dans un hameau proche de Thônes, dans un environnement résidentiel, venez découvrir cette villa individuelle neuve de type 5, offrant une surface de 104,61 m<sup>2</sup> Carrez et 116,10 m<sup>2</sup> utiles.

Implantée sur une parcelle de 240 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un jardin privatif, d'une très bonne exposition ainsi que d'une belle vue sur les montagnes environnantes.

La maison se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'un spacieux espace de vie avec cuisine ouverte et des accès à la terrasse et au jardin, une chambre avec salle d'eau et un WC séparé.
  - A l'étage : de 3 chambres, un dressing, une pièce de rangement et une salle de bains avec WC.
- Un grand garage et une place de parking complètent ce bien.

Cette villa, à l'architecture contemporaine, propose de très belles prestations qui vous permettront de profiter d'un excellent confort de vie tout en minimisant votre budget énergétique.

A quelques minutes du village de Thônes, la maison se situe seulement à 15 minutes du Grand Bornand et de La Clusaz. Elle vous permettra ainsi de profiter du ski l'hiver et des randonnées toute l'année.

Frais de notaire réduits et livraison prévue pour mi-2025.

Votre Agent commercial Bruno DURY (EI) - Tél : 06 61 94 01 65 - RSAC Annecy 878.931.559.

104.61 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Neuf
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box 1

Date ERP 2024-01-04 17:22:42

Diagnostic Energétique Non

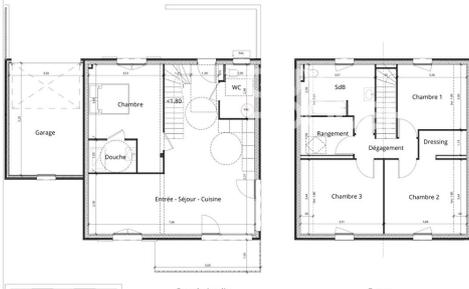
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





Rez de jardin Etage

Notes : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à la plan et l'impact des modifications techniques, administratives et/ou réglementaires.  
 Les surfaces utiles, mesurées conformément au règlement, ne comprennent pas les surfaces non planifiées, telles que les surfaces de circulation et les surfaces de rangement non fixées à titre indicatif.  
 Les aspects techniques, le mobilier et les équipements ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est cotée avec son meilleur placard.

**GUY HOQUET**  
**GRAND ANCEY**  
 4 Chemin de la Vallée - 74100 Grand Ancey  
 Tél. 04 78 33 26 00 - Mail : anne@guypromoteur.com

**PLAN DE VENTE INITIAL**  
**Lot 1 Type T5**

**SURFACES REZ DE JARDIN**  
 Surface utile : 56,68 m<sup>2</sup> (Surt. : 11,89 m<sup>2</sup>)

Chambre	11,89
Douche	3,96
Entrée - Séjour - Cuisine	33,42
WC	3,90
<b>Total</b>	<b>53,17 m<sup>2</sup></b>

**SURFACES ETAGE**  
 Surface utile : 116,10 m<sup>2</sup> (Surt. : 11,89 m<sup>2</sup>)

Chambre 1	11,89
Chambre 2	11,28
Chambre 3	13,97
Déplacement	2,89
Dressing	1,86
Rangement	3,38
Sol	5,91
<b>Total</b>	<b>51,38 m<sup>2</sup></b>

**SURFACES ANNEXES**  
 Surface utile : 116,10 m<sup>2</sup>

Garage	56,68
Surface annexe	18,30
<b>SURFACES ANNEXES</b>	<b>75,00 m<sup>2</sup></b>

**SURFACES ANNEXES**  
 Surface utile : 18,30 m<sup>2</sup>  
 Surface de rangement : 2,89 m<sup>2</sup>

Octobre 2023

