



MAISON THÔNES 4 PIECES 89.24m²

THONES 74230

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

MAISON THÔNES 4 PIECES 89.24m²

Située dans un hameau proche de Thônes, dans un environnement résidentiel, venez découvrir cette villa mitoyenne neuve de type 4, offrant une surface de 89,24 m² Carrez et 98,78 m² utiles. Implantée sur une parcelle de 230 m², 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, au jardin et au garage, et un WC séparé.
- A l'étage : de 3 chambres, un dressing 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.

89.24 m²

4 pièce(s)

3
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 15:48:49

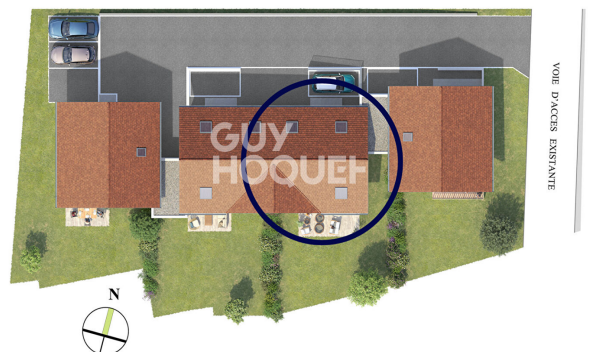
Diagnostic Energétique Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





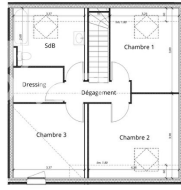
GUY HOQUEL
GRAND ANCEY

4 Chemin de la Rivière, 74100 Grand Ancey
 Tél: 04 78 52 02 50 - Mail: anncey@guyhoquel.com

PLAN DE VENTE INITIAL
Lot 2 Type T4



Rez de jardin



Etage



NOTE : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, administratives ou réglementaires.
 Les surfaces utiles, mesurées conformément au règlement, ne comprennent pas les surfaces non délimitées par les murs de cloisonnement et les murs de terrassement sans appui à titre isolé.
 Les apaisés (mobilier, le mobilier et les végétaux) ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est cotée avec son éventuel placard.

SURFACES REZ DE JARDIN

Entrée - Séjour - Cuisine	50,68	- Surf	-1,80m
WC	3,12	-	4,26
Total	53,80		

SURFACES ETAGE

Chambre 1	10,68	- Surf	-1,80m
Chambre 2	10,16	-	1,96
Chambre 3	11,17	-	2,57
Déplacement	0,92	-	
Dressing	0,77	-	
SDB	7,43	-	2,02
Total	41,13		6,86 m

SURFACE ANNEEXES

SURFACE UTILE	98,78 m²
SURFACES ANNEXES	
Garage	17,66
Surface parcelle	230
Donc 1 place de stationnement	

