



MAISON THONES 4 PIECES 89.24m²

THONES 74230

419 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

MAISON THONES 4 PIECES 89.24 m²

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 220 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 16:54:08

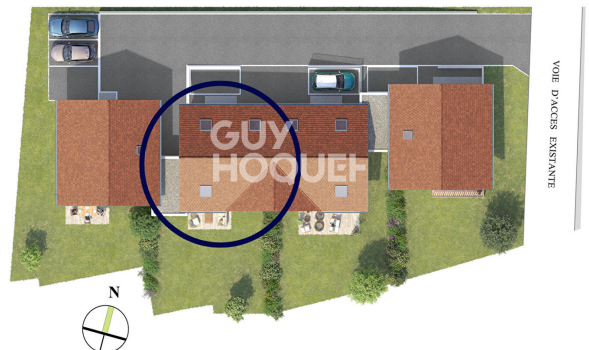
Diagnostic Energétique Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

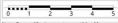
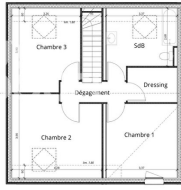
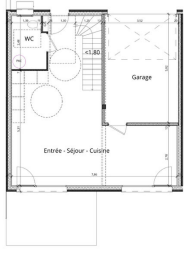




GUY HOQUEL
GRAND ANNECY

4 Chemin de la Rivière, 74000 Grand Anancy
 Tél. 04 50 52 00 50 - Mail : annancy@guyhoquel.com

PLAN DE VENTE INITIAL
Lot 3 Type T4



Rez de jardin

Etage

Notes : 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 goudonnées, garages, appentis ou porches de terrasse des terrasses sans appentis à titre isolé.
 Les apaisés (mobilier, le mobilier et ses accessoires) ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est cotée avec son éventuel placard.

SURFACES REZ DE JARDIN

Entrée - Séjour - Cuisine	30,68	→ Surf. (1,80m)
WC	3,32	1,20
Garage	3,30	
Total	37,30	3,26 m²

SURFACES ETAGE

Chambre 1	11,17	→ Surf. (1,80m)
Chambre 2	11,17	2,45
Chambre 3	10,17	2,57
Dépendance	3,92	
Dressing	3,77	
SB	7,43	2,03
Total	41,70	8,61 m²

SURFACES ANNEXES

Total	89,28 m²
SURFACES ANNEXES	
Garage	3,30
Surface parcelle	17,66
SB (1 place de stationnement)	2,00

