



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 16:39:49 |
|----------|---------------------|

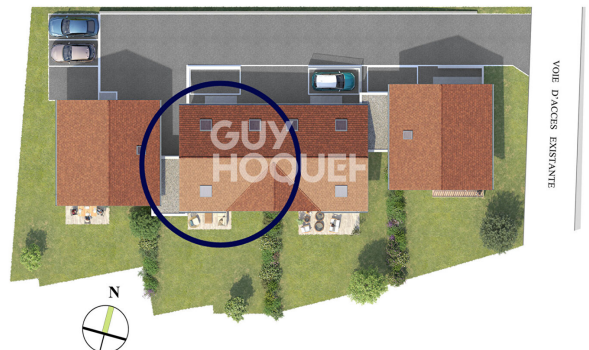
| | |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Non |
|------------------------|-----|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





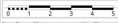
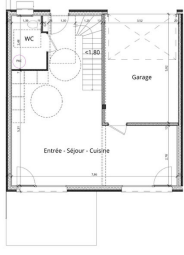
GUY HOQUEL

GRAND ANNECY

4 Chemin de la Rivière, 74000 Grand Ancey
Tél: 04 78 82 02 00 - Mail: anncey@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.
Ce plan est offert, sous réserve de confirmation, des caractéristiques générales, non contractuelles, données à titre indicatif.
Les aspects intérieurs, le mobilier et les 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. \leq 13,80m |
| WC | 3,32 | 13,50 |
| Garage | 11,30 | 2,50 m |

SURFACES ETAGE

| | | |
|------------------|-------------|-----------------------|
| Chambre 1 | 11,17 | ↳ Surf. \leq 13,80m |
| Chambre 2 | 10,17 | 5,45 |
| Chambre 3 | 10,16 | 1,96 |
| Dépendance | 0,92 | |
| Dressing | 3,77 | |
| SDB | 7,43 | 12,03 |
| Balconage | 4,15 | 8,8 m |

SURFACES ANNEXES

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| SURFACE TOTALE | 98,78 m² |
|-----------------------|----------------------------|

| | Surface |
|-------------------------------|---------|
| Garage | 11,30 |
| Superficie parcelle | 220 |
| Donc 1 place de stationnement | 220 |

