



## Appartement Les Villards Sur Thones 3 pièce(s) 57 m<sup>2</sup>

LES VILLARDS SUR THONES 74230

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Les Villards Sur Thones 3 pièce(s) 57 m<sup>2</sup>

Situé sur la commune des Villards-Sur-Thônes, entre Thônes et les stations de ski, venez découvrir cet agréable appartement 3 pièces de 54,79 m<sup>2</sup>. Au 1er d'un immeuble de 4 étages, au sein d'une petite copropriété bien entretenue, il bénéficie d'une excellente exposition ainsi que d'une vue superbe sur les montagnes.

Il se compose : d'une entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec cheminée et donnant sur un grand balcon orienté Sud-Ouest, 2 chambres dont une avec accès sur le balcon, une salle de bains et un WC séparé.

L'appartement est vendu meublé.

Un garage, une cave ainsi qu'un casier à skis complètent ce bien. Vous disposerez également d'un parking dans la copropriété.

A proximité des commerces et commodités, cet appartement est idéalement situé pour profiter des stations de skis l'hiver, du lac l'été et des randonnées toute l'année.

Le bien sera disponible le 2 février 2025.

DPE: E

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

54.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.3 m2
Jardin	Non
Année construction	1983
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

---

Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2024-11-15 17:59:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	366 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

