



## MAGNIFIQUE ATTIQUE AVEC GRANDE TERRASSE A VETRAZ-MONTHOUX

VETRAZ MONTHOUX 74100

**685 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BONNE**

18 Avenue du Léman  
74380 Bonne

**0450369599**

## MAGNIFIQUE ATTIQUE AVEC GRANDE TERRASSE A VETRAZ-MONTHOUX

MAGNIFIQUE ATTIQUE DERNIER ETAGE TERRASSE PANORAMIQUE 118 M2 .

Plongez dans l'élégance de ce somptueux appartement en attique, perché au dernier étage d'une résidence contemporaine de grand standing construite en 2020, au coeur du chef-lieu de Vétraz-Monthoux. Parfait mariage entre architecture moderne, prestations haut de gamme et emplacement privilégié, ce bien rare et raffiné incarne une qualité de vie incomparable.

Dès l'entrée, un hall soigneusement aménagé mène à un spacieux salon, inondé de lumière grâce à de vastes baies vitrées qui s'ouvrent sur une terrasse d'exception. Pensé pour sublimer votre quotidien, cet espace de vie conjugue harmonieusement confort et convivialité, s'intégrant parfaitement à une cuisine contemporaine entièrement équipée et dotée d'un îlot central.

L'appartement se compose de trois chambres lumineuses aux finitions irréprochables, toutes agrémentées de placards intégrés. La suite parentale, havre de sérénité, bénéficie d'une salle d'eau privative avec WC. Une salle de bains supplémentaire ainsi qu'un WC indépendant complètent ce bien d'exception, offrant à ses occupants un confort absolu.

Véritable pièce maîtresse de cet appartement, la terrasse de 118 m<sup>2</sup>, équipée d'une pergola bioclimatique installée en 2023 et de stores électriques, offre une expérience unique de l'extérieur. Ce vaste espace, dévoile une vue sur les sommets environnants.

Admirez, Le Môle, Les Aravis, Le Semnoz, Les chaînes du Jura et Les Voirons dans toute leur majesté. Une

vue d'une beauté rare, à savourer chaque jour, dans un cadre enchanteur.

Idéalement situé au chef-lieu de Vétraz-Monthoux, cet appartement se trouve à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports en commun, tout en profitant d'un environnement paisible et verdoyant. La voie verte, directement accessible depuis la résidence, relie Genève et offre un itinéraire idyllique pour les amateurs de nature, que ce soit à pied ou à vélo.

Isolation : Double vitrage en aluminium avec volets électriques.

Chauffage : Système au gaz haute performance.

Confort : Adoucisseur d'eau dans la résidence.

Une cave de 6 m<sup>2</sup>, un grand garage double fermé, ainsi qu'une place de parking privative au pied de la résidence.

Ce bien unique, alliant élégance intemporelle et fonctionnalité moderne, offre un cadre de vie exclusif et préservé, sublimé par des vues panoramiques d'une rare beauté.

<https://bonne.guy-hoquet.com/achat-vente/appartement-4-pieces-vetraz-monthoux-74100-1717711>

Vidéo disponible sur YouTube: <https://youtu.be/uExMzb0tBw4?si=5el61-1pn6g-SD>

Visite virtuelle sur : <https://my.matterport.com/show/?m=FnEbaP8MCHX>

Contact: 06 35 56 52 73 ( Simona Marsura)

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-05 23:35:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 05/12/2024

## Photos du bien









