



Pièces	<b>4 Pièces</b>
Superficie	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>20910-COMPANY36925YEF</b>
Prix	<b>645 000 €</b>

Thones

Appartement à vendre (74230)

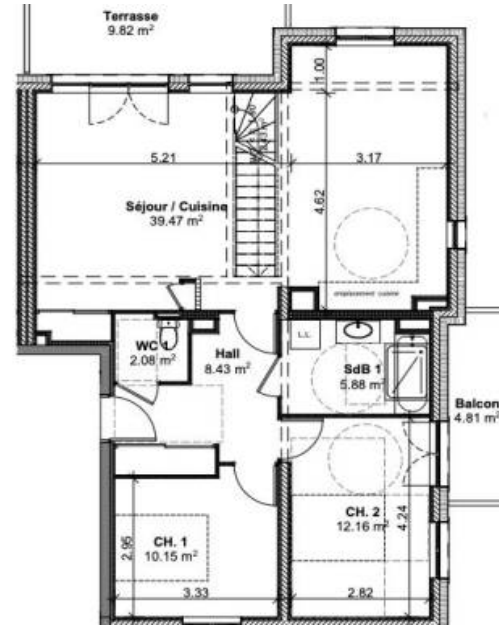
Situé dans un quartier privilégié de thônes, dans le nouveau programme les chalets d'armand, à 20km d'annecy et 15 min des stations des aravis et proche de toutes commodités à pied, découvrez cet appartement t4 duplex situé au dernier étage d'une surface habitable de 122.32 m<sup>2</sup> dont 109.59 m<sup>2</sup> loi carrez, dans une mini-résidence avec ascenseur sans vis à vis. Il propose une entrée, une salle de bain avec baignoire ou douche, un wc séparé, 2 chambres dont une donnant accès au balcon de 4.81 m<sup>2</sup> orienté ouest et une autre avec un placard, une cuisine ouverte sur séjour (soit 39.47 m<sup>2</sup> de pièce de VI). La pièce de VI donne accès à une terrasse de 9.82 m<sup>2</sup> orienté sud. A l'étage il propose, une mezzanine, une chambre, une salle de bain et un wc séparé. Côté annexes, vous profiterez d'un local à vélos collectif. Possibilité d'acquérir un garagefuture construction avec de belles prestations : parquet ou carrelage dans toutes les pièces avec personnalisation de tous vos sols et la couleur de vos faïences de cuisine et salle de bains, visiophone pour un accès sécurisé, menuiserie double-vitrage isolant, système de chauffage par pompe à chaleur... future copropriété de 9 logements (répartis en 2 ...

## LUXALPES IMMOBILIER

4 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE - 74230 THONES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)



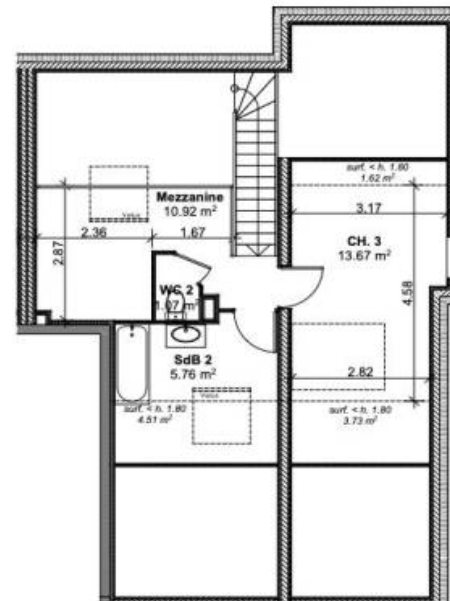
### APPARTEMENT A12 (étage) 4 PIECES DUPLEX - terrasse - balcon

#### TABLEAU DE SURFACES

Niveau	Pièces	Surf. hab.
R+1	Séjour / Cuisine	39.47
R+1	CH. 2	12.16
R+1	CH. 1	10.15
R+1	Hall	8.43
R+1	SdB 1	5.88
R+1	WC 1	2.08
Combles	CH. 3	13.67
Combles	Mezzanine	10.92
Combles	SdB 2	5.76
Combles	WC 2	1.07
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>		<b>109.59 m<sup>2</sup></b>
R+1	surf. < h. 1.80	2.43
Combles	surf. < h. 1.80	9.86
<b>TOTAL Surf. Hab. + Surf. &lt; h. 1.80</b>		<b>121.88 m<sup>2</sup></b>
R+1	Terrasse	9.82
R+1	Balcon	4.81

**TOTAL**  
Surf. Hab. + 91.80 + Jardin + Terrasse + balcon = 136.51 m<sup>2</sup>

Garage	Surf. garage
GAR. S2/S4	35.86



### APPARTEMENT A12 (COMBLE) 4 PIECES DUPLEX - terrasse - balcon

#### TABLEAU DE SURFACES

Niveau	Pièces	Surf. hab.
R+1	Séjour / Cuisine	39.47
R+1	CH. 2	12.16
R+1	CH. 1	10.15
R+1	Hall	8.43
R+1	SdB 1	5.88
R+1	WC 1	2.08
Combles	CH. 3	13.67
Combles	Mezzanine	10.92
Combles	SdB 2	5.76
Combles	WC 2	1.07
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>		<b>109.59 m<sup>2</sup></b>
R+1	surf. < h. 1.80	2.43
Combles	surf. < h. 1.80	9.86
<b>TOTAL Surf. Hab. + Surf. &lt; h. 1.80</b>		<b>121.88 m<sup>2</sup></b>
R+1	Terrasse	9.82
R+1	Balcon	4.81

**TOTAL**  
Surf. Hab. + 91.80 + Jardin + Terrasse + balcon = 136.51 m<sup>2</sup>

Garage	Surf. garage
GAR. S2/S4	35.86



[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)