



Pièces	4 Pièces
Superficie	103 m²
Référence	20838-COMPANY36925YEF
Prix	434 900 €

Thones

Appartement à vendre (74230)

Situé à Thônes, dans le nouveau programme neuf Ô THÔNES, à 20km d'Annecy et 15 min des stations des Aravis et proche de toutes commodités à pied, découvrez cet appartement T4 situé au 2ème et dernier étage d'une mini-résidence et d'une surface habitable de 88.69m². Il propose une entrée avec placards, un cellier, une salle d'eau, un WC, 2 chambres dont une avec placards, une suite parentale avec salle d'eau et placards et une cuisine ouverte sur séjour (soit 30.62m² de pièce de vie). Il dispose également d'un balcon de 8.10m² exposé Sud . Côté annexes, vous profiterez d'un local à vélos collectif, d'une cave et 2 places de parking privée. Future construction éligible Pinel 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... Une mini-résidence et donc plus de tranquillité, moins de voisins et moins de charges de copropriété! Future copropriété de 24 logements (répartis en 3 mini-résidences) - livraison 3ème trimestre 2023. Hors DPE. Renseignements en agence, par mail ou par téléphone. D'autres T4 ...

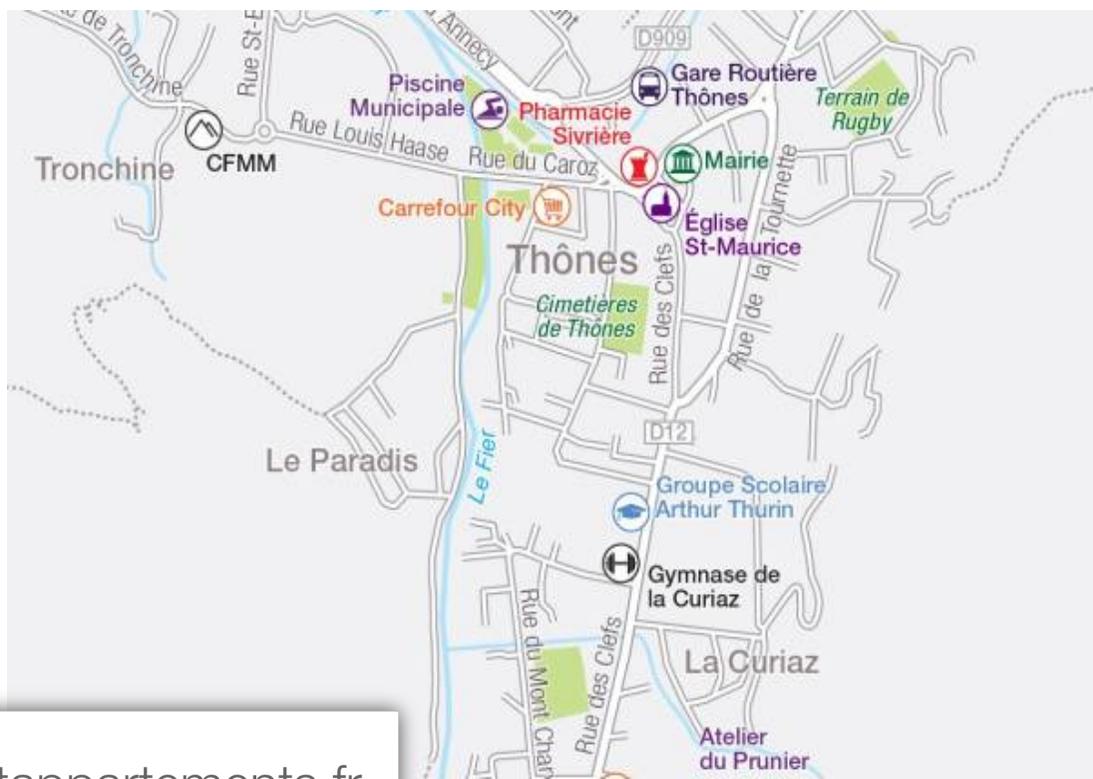
LUXALPES IMMOBILIER

4 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE - 74230 THONES

[Contacter l'agence](#)

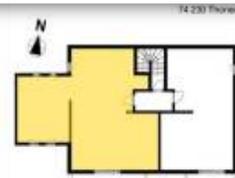
[Voir tous les biens de cette agence](#)





NOTA : Les côtes et les surfaces sont susceptibles de légères modifications pour tenir compte de contraintes techniques ou d'impacts études administratives pouvant intervenir en cours de permis de construire, autorisation, permis de construire, ainsi que l'emplacement des équipements pour lesquels il est indiqué. L'équipement électromécanique et mobile indiqués sur le plan sont à titre descriptif. Les aménagements et équipements sont figurés à titre purement indicatif et constituent une projection d'aménagement.

www.maisonsetappartements.fr



LOT	TYPE	NIVEAU
A22	T4	R+2
Cellier		1,75 m ²
Chambre 1		9,86 m ²
Chambre 2 + Placard		11,49 m ²
Chambre 3 + Placard		11,61 m ²
Dégagement (Dgt)		6,33 m ²
Entrée + Placard		6,93 m ²
Pièce de vie		30,62 m ²
Salle d'eau 1 (SdE1)		5,54 m ²
Salle d'eau 2 (SdE2)		2,65 m ²
WC		1,91 m ²
SURFACES HABITABLES		88,69 m²
SURFACES < H 1,80m		14,20 m²
Béton		8,10 m ²
SURFACES COMPLEMENTAIRES		8,19 m²

LEGENDE :
CG : chaudière gaz - F : Fenêtre - F + AFV : Fenêtre + Allège Fixe Vitrée - GC : Garde-corps - LL : Emplacement lave-linge - FT : Fenêtre de toit
LV : Emplacement lave-vaisselle - PF : Porte-fenêtre - PL : Placard - R : Emplacement réfrigérateur - TE : tableau électrique - VR : Volet roulant

NOTA : Les côtes et les surfaces sont susceptibles de légères modifications pour tenir compte de contraintes techniques ou d'impacts études administratives pouvant intervenir en cours de permis de construire, autorisation, permis de construire, ainsi que l'emplacement des équipements pour lesquels il est indiqué. L'équipement électromécanique et mobile indiqués sur le plan sont à titre descriptif. Les aménagements et équipements sont figurés à titre purement indicatif et constituent une projection d'aménagement.

