



## MAISON THÔNES 4 PIECES 89.24m<sup>2</sup>

THONES 74230

**399 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## MAISON THÔNES 4 PIECES 89.24m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Carrez et 98,78 m<sup>2</sup> utiles. Implantée sur une parcelle de 230 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 19:15:09

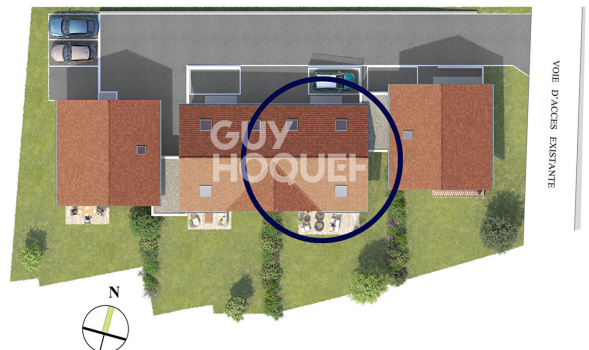
Diagnostic Energétique Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

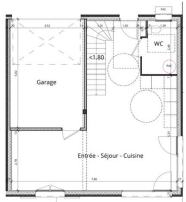




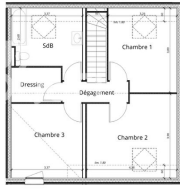
**GUY HOQUEL**  
**GRAND ANCEY**

4 rue de la République - 74100 Grand Ancey - France  
 Tél: 04 54 83 02 50 - Mail: contact@guyhoquel.com

**PLAN DE VENTE INITIAL**  
**Lot 2 Type T4**



Rez de jardin



Etage



NOTE : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, administratives ou réglementaires.  
 Les surfaces utiles, mesurées conformément au règlement, ne comprennent pas les surfaces non délimitées par les murs de cloisonnage sans épaisseur à titre indicatif.  
 Les épaisseurs des murs, le mobilier et les équipements ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

**SURFACES REZ DE JARDIN**

Entrée - Séjour - Cuisine	36,06	- Surf. < 1,80m
WC	3,12	4,26
<b>Garage</b>	3,92	
<b>Total</b>	<b>43,10</b>	<b>4,26 m²</b>

**SURFACES ETAGE**

Chambre 1	10,06	- Surf. < 1,80m
Chambre 2	10,16	1,96
Chambre 3	11,17	2,57
Débarquement	0,92	
Dressing	9,77	
SB	7,43	2,02
<b>Total</b>	<b>49,51</b>	<b>6,52 m²</b>

**SURFACE ANNEEXE**

<b>Garage</b>	<b>39,20</b>	<b>m²</b>
---------------	--------------	-----------

**SURFACES ANNEXES**

	Surface
Garage	39,20
Surface parcelle	230
Donc 1 place de stationnement	

