



Vue Montagne/Grand Garage Boxé & Cave/ Axe Annecy/Genève

ALLONZIER LA CAILLE 74350

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Vue Montagne/Grand Garage Boxé & Cave/ Axe Annecy/Genève

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ANNECY ! NOUVEAU PRIX !

Sur la commune très recherchée d'Allonzier-la-Caille, à proximité immédiate du centre, des commerces et des grands axes Annecy/Genève, venez découvrir ce spacieux appartement T4 de 89,34 m² Carrez aux beaux volumes et au fort potentiel.

Dès l'entrée, vous apprécierez la luminosité naturelle et l'agencement fonctionnel de ce bien. Le séjour de près de 28 m² offre un espace de vie convivial prolongé par un agréable balcon avec vue dégagée sur les montagnes, parfait pour profiter des beaux jours.

La cuisine indépendante de 9.06m² peut facilement être ouverte afin de créer une vaste pièce de vie moderne et chaleureuse.

Côté nuit, l'appartement dispose de trois belles chambres (14,06 m², 11,51 m² et 9,40 m²), dont une avec dressing et possibilité de douche pour en faire une suite parentale.

Une salle de bains et un wc indépendant complète le côté nuit.

En annexes, vous bénéficierez d'une cave privative ainsi que d'un grand garage boxé de 18 m², un véritable confort au quotidien.

Son emplacement stratégique entre Annecy et Genève, ses volumes généreux et son nouveau positionnement prix en font une opportunité particulièrement intéressante sur le secteur. La propriétaire souhaite aujourd'hui avancer rapidement dans son projet, offrant ainsi une réelle opportunité aux acquéreurs réactifs.

Visite virtuelle disponible sur demande auprès de l'agence.

DPE : C

GES : C

Taxe foncière : 745 €

Copropriété de 108 lots dont 35 lots d'habitation.

Honoraires charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : Géorisques

Agent Commercial : Bastien RIGOUT

RSAC Thonon-les-Bains n°909 126 997

89.34 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1601.05 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2004
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-07 20:47:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€

Photos du bien





