



Pièces	4 Pièces
Superficie	119 m²
Référence	20909-COMPANY36925YEF
Prix	639 000 €

Thones

Appartement à vendre (74230)

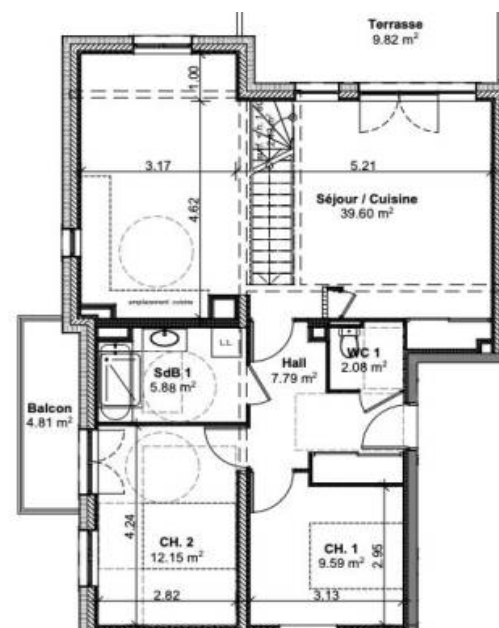
Situé dans un quartier privilégié thônes, dans le nouveau programme les chalets d'armand, à 20km d'annecy et 15 min des stations des aravis et proche de toutes commodités à pied, découvrez cet appartement t4 duplex situé au dernier étage d'une surface habitable de 119.04 m² dont 108.21 m² loi carrez, 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 m² orienté est et une autre avec un placard, une cuisine ouverte sur séjour (soit 39.60 m² de pièce de VI). La pièce de VI donne accès à une terrasse de 9.82 m² 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 garage future 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](#)



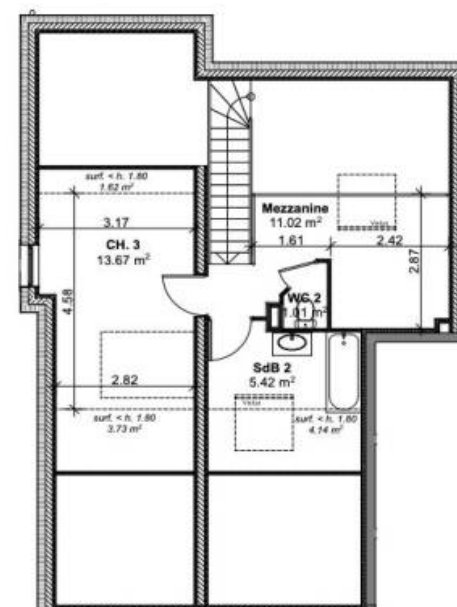
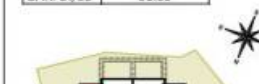
APPARTEMENT A11 (étage) 4 PIÈCES DUPLEX - terrasse - balcon

TABLEAU DE SURFACES

Niveau	Pièces	Surf. hab.
R+1	Séjour / Cuisine	39.60
R+1	CH. 2	12.15
R+1	CH. 1	9.59
R+1	Hall	7.79
R+1	SdB 1	5.88
R+1	WC 1	2.08
Combles	CH. 3	13.67
Combles	Mezzanine	11.02
Combles	SdB 2	5.42
Combles	WC 2	1.01
TOTAL SURFACE HABITABLE		108.21 m²
R+1	surf. < h. 1.80	2.43
Combles	surf. < h. 1.80	9.49
TOTAL Surf. Hab. + Surf. < h. 1.80		120.13 m²
R+1	Terrasse	9.82
R+1	Balcon	4.81

TOTAL
Surf. Hab. + 91.80 + Jardin + Terrasse + balcon = 134.76 m²

Garage	Surf. garage
GAR. S1/S3	36.85



APPARTEMENT A11 (COMBLE) 4 PIÈCES DUPLEX - terrasse - balcon

TABLEAU DE SURFACES

Niveau	Pièces	Surf. hab.
R+1	Séjour / Cuisine	39.60
R+1	CH. 2	12.15
R+1	CH. 1	9.59
R+1	Hall	7.79
R+1	SdB 1	5.88
R+1	WC 1	2.08
Combles	CH. 3	13.67
Combles	Mezzanine	11.02
Combles	SdB 2	5.42
Combles	WC 2	1.01
TOTAL SURFACE HABITABLE		108.21 m²
R+1	surf. < h. 1.80	2.43
Combles	surf. < h. 1.80	9.49
TOTAL Surf. Hab. + Surf. < h. 1.80		120.13 m²
R+1	Terrasse	9.82
R+1	Balcon	4.81

TOTAL
Surf. Hab. + 91.80 + Jardin + Terrasse + balcon = 134.76 m²

Garage	Surf. garage
GAR. S1/S3	36.85



www.maisonsetappartements.fr