



T4 DE 89 M² AVEC GARAGE, VUE MONTAGNES ET FORT POTENTIEL ? NOUVEAU PRIX !"

ALLONZIER LA CAILLE 74350

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

T4 DE 89 M² AVEC GARAGE, VUE MONTAGNES ET FORT POTENTIEL ? NOUVEAU PRIX !"

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ANNECY ? NOUVEAU PRIX !

Vue dégagée sur les montagnes, grande baie vitrée, Terrasse couverte, appartement très lumineux.

Une belle opportunité à saisir rapidement sur Allonzier-la-Caille !

Idéalement situé à deux pas du centre du village, des commerces et des principaux axes Annecy-Genève, découvrez ce spacieux appartement T4 de 89,34 m² offrant de beaux volumes, une belle luminosité et un fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son agréable pièce de vie de près de 28 m² baignée de lumière, ouvrant sur un balcon avec vue dégagée sur les montagnes. Un cadre idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

La cuisine indépendante de 9 m² peut facilement être ouverte sur le séjour afin de créer une vaste pièce de vie contemporaine de plus de 37 m², particulièrement recherchée aujourd'hui.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables de 14,06 m², 11,51 m² et 9,40 m². L'une d'elles dispose déjà d'un dressing et offre la possibilité d'aménager une salle d'eau privative pour créer une véritable suite parentale.

Une salle de bains et un WC indépendant complètent l'ensemble.

Pour votre confort, vous bénéficierez également d'une cave privative ainsi que d'un grand garage fermé de 18 m², un atout rare et très apprécié sur le secteur.

Les points forts :

Emplacement stratégique entre Annecy et Genève

Appartement lumineux et fonctionnel

3 vraies chambres

Potentiel d'aménagement important

Vue dégagée sur les montagnes

Cave et grand garage boxé

Nouveau prix attractif

La propriétaire souhaite concrétiser son projet dans les meilleurs délais. Une véritable opportunité pour les acquéreurs réactifs à la recherche d'un bien offrant espace, confort et potentiel de valorisation.

Les visites ont déjà commencé : contactez-nous rapidement pour découvrir ce bien avant qu'il ne soit plus disponible.

Visite virtuelle disponible sur demande.

DPE : C

GES : C

Taxe foncière : 745 €

Copropriété de 108 lots dont 35 lots d'habitation.

Honoraires à la charge du 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 m ²	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 08:38:10

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





