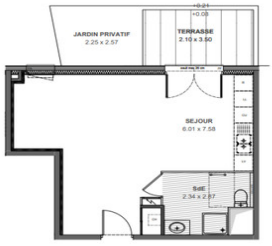
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39190MAA74

Prix: 211 800 EUR
honoraires charge vendeur

Studio neuf de 39,1 m avec terrasse et jardin, à 400 m du centre de Thonon et près du lac Léman



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Thonon-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	39.1 m2
Exterieur:	13 m2

RÉSUMÉ

Découvrez ce charmant studio neuf, situé au rez-de-chaussée d'une résidence dont la livraison est prévue au 2e trimestre 2026.

Pensé pour offrir tout le confort moderne, il bénéficie d'un emplacement privilégié entre centre-ville et rives du lac Léman.
Les transports (bus, trains, bateaux) desservent facilement Genève, Annecy et les stations de ski voisines, facilitant déplacements quotidiens et escapades.

À 34 km de Genève, Thonon-les-Bains combine activités nautiques, sports de montagne et renommée thermale, offrant un cadre de vie axé sur le bien-être et un dynamisme économique au cœur du Grand Genève.

Le programme, conforme à la réglementation RE2020, propose de vastes espaces verts et un

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39190MAA74 Prix: 211 800 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez ce charmant studio exposé nord‑est, situé au rez‑de‑chaussée d'une résidence moderne de 35 lots (du studio au T4).
La résidence, organisée en 3 bâtiments de 6 étages, se trouve à seulement 400 m du centre ville, à proximité immédiate des commerces, du lac et des transports en commun.
La livraison prévue au 2ème trimestre 2026.

Les appartements, pensés pour être à la fois fonctionnels et élégants, seront réalisés avec des matériaux de haute qualité. De grandes baies vitrées apportent luminosité et performance énergétique.
Chaque logement dispose d'un extérieur privatif : jardin individuel, balcon ou terrasse.

Vivre à Thonon‑les‑Bains, c'est profiter d'un cadre de vie unique entre lac et montagnes, avec la proximité de Genève facilitée par le Léman Express — idéal en pied‑à‑terre, premier achat ou investissement locatif.

Un autre studio est également disponible — me contacter pour plus de renseignements.
Virginie Sidler, votre agent Leggett immobilier local, vous accompagnera tout au long de votre projet et vous aidera à choisir l'appartement qui vous convient.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr