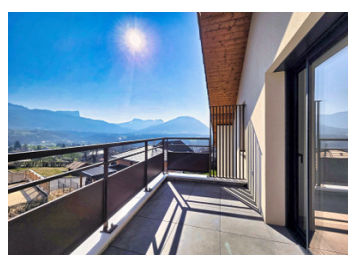
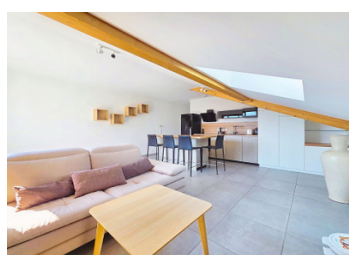
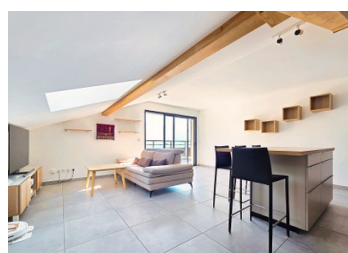
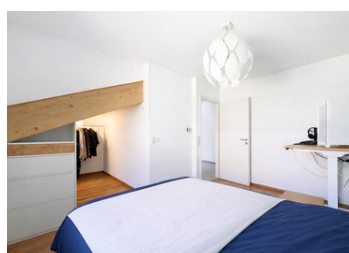


Appartement au dernier étage avec balcon ensoleillé et vue montagne à Argonay, idéal Annecy-Genève



INFORMATION

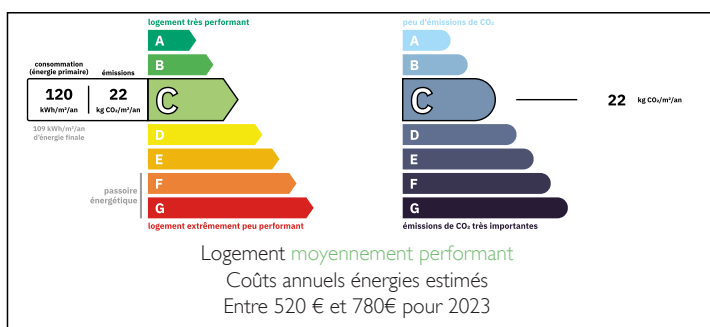
Ville:	Argonay
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	46 m ²
Exterieur:	9 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cet appartement T2 situé au dernier étage d'une résidence récente construite en 2019, offrant 64 m² de surface au sol (46 m² Loi Carrez). Le bien dispose d'une belle pièce de vie ouverte et lumineuse ainsi que d'un balcon ensoleillé avec vue sur les montagnes, créant un cadre de vie agréable et confortable.

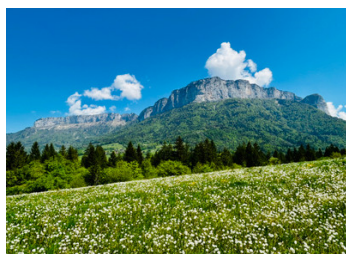
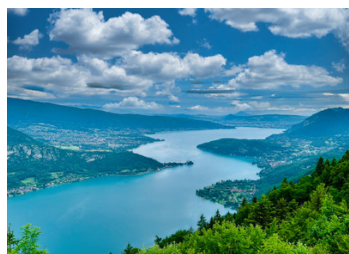
Situé dans la commune recherchée d'Argonay, l'appartement bénéficie d'un environnement résidentiel calme à seulement quelques minutes d'Annecy et à environ 30 minutes de Genève, idéal aussi bien comme résidence principale que pour un pied-à-terre avec accès facile aux axes de transport. La région offre de nombreuses activités toute l'année : randonnée, vélo, ski, sports nautiques sur le lac d'Annecy et parapente.

DPE



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.



DESCRIPTION

Cet appartement se situe au sein d'une résidence moderne et bien entretenue livrée en 2019, offrant un agencement fonctionnel et agréable à vivre.

L'entrée s'ouvre sur une belle pièce de vie d'environ 34 m² au sol, permettant d'aménager aisément un espace salon, salle à manger et cuisine. Cet espace se prolonge par un balcon d'environ 9 m², exposé de manière à profiter d'un ensoleillement optimal et d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes.

L'appartement comprend également une chambre confortable d'environ 17 m² au sol, intégrant un espace dressing intelligemment aménagé avec rangements et tiroirs sur mesure afin d'optimiser chaque volume. Une salle de bains complète l'ensemble.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, assurant une gestion simplifiée et des charges maîtrisées.

Le bien offre également la possibilité d'acquérir un garage au sein de la résidence, apportant un confort supplémentaire.

Idéalement situé, Argonay permet un accès rapide à Annecy, accessible en quelques minutes, ainsi qu'à Genève en environ 30 minutes, ce qui en fait un emplacement particulièrement recherché pour les frontaliers. La région propose un cadre de vie exceptionnel, entre lac et montagnes, avec des activités en toutes saisons.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1545€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 912 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES