

MARGUERETTAZ IMMOBILIER

427 Route Du Fer A Cheval 74250 LA TOUR

Tel : 04.50.35.22.63

E-Mail : immobilier@marguerettaz.net

Vente Maison ARACHES (Haute savoie - 74)

Surface : 141 m²

Surface terrain : 1129 m²

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 815000 €

Réf : 85941699 -



Description détaillée :

Venez découvrir ce magnifique chalet récent à proximité immédiate de la station des Carroz Grand Massif sur 1129 m² de terrain avec une vue panoramique sur les montagnes.

D'une surface de 141 m² habitable pour 220 m² utile, ce chalet construit en 2014 offre le charme d'un chalet de montagne avec tout le confort moderne (chauffage centrale au granulé et poêle à bois).

Il se compose au rez inférieur d'une entrée, d'un dégagement/bureau, d'une grande buanderie et d'un grand garage avec atelier.

Au rez de jardin, vous trouverez une grande pièce de vie orientée plein sud, lumineuse tournée vers la terrasse, le jardin et la vue sur les montagnes. Une grande cuisine avec son cellier, un wc et une salle de bain avec douche et baignoire complètent ce niveau.

A l'étage, un dégagement dessert 3 chambres, un dressing et un bureau.

Si vous recherchez un bien sans travaux, avec une situation idéale alliant charme et confort, vous venez de le trouver.

Le terrain étant constructible, une extension est possible.

N'hésitez pas à nous joindre pour organiser votre visite.

Consommation conventionnelle : 143 kWh ep/m².an (Classe C)

Estimation des émissions : 4 kg eqCO₂/m².an (Classe A)

Estimation des coûts annuels : entre 1 610 ? et 2 220 ? par an, prix moyens
des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

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

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18360793



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18360793/maison-a_vendre-araches-74.php

Vente Maison RIVIERE-ENVERSE (Haute savoie - 74)

Surface : 110 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 348000 €

Réf : 85691823 -



Description détaillée :

Venez découvrir cette ferme du 19^{ème} siècle à rénover de 360 m² au total le tout implanté sur 2300 m² de terrain constructible.

D'une surface habitable d'aujourd'hui 110 m², cette bâtisse est composée au rez de chaussée d'une cuisine séparée, un séjour avec accès extérieur, 2 chambres et et salle d'eau. De nombreuses annexes dont la grange à l'étage de 208 m² au sole, la mazot, un garage et un atelier offrent de multiples possibilités.

A l'extérieur, vous apprécierez le beau terrain plat avec la vue sur les montagnes.

Raccordement au tout à l'égout.

Travaux de rénovation à prévoir.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour organiser votre visite.

Niveau de consommation énergétique : G - 567

Niveau émission des gaz à effet de serre : C - 16

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3680 ? et 4980 ? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

MARGUERETTAZ IMMOBILIER
427 Route Du Fer A Cheval
74250 LA TOUR
Tel : 04.50.35.22.63
E-Mail : immobilier@marguerettaz.net

Catalogue PDF généré
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18358168



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18358168/maison-a_vendre-riviere_verse-74.php

Vente Maison FILLINGES (Haute savoie - 74)

Surface : 145 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2007

Prix : 625000 €

Réf : 85282296 -



Description détaillée :

FILLINGES - VILLA de 145 m² utiles(128m² hab) sur sous-sol implantée sur terrain de 1000m² dans un secteur calme et ensoleillé.

Au RDC se trouvent : L'entrée avec placards intégrés, la cuisine entièrement équipée ouverte sur un spacieux séjour lumineux donnant accès à la terrasse, une sde avec douche, et un wc séparé.

L'Étage dispose d'une mezzanine avec une coin bureau, trois belles chambres, dont une chambre parentale avec dressing et accès direct à la sdb avec douche et baignoire et un wc séparé.

Le sous-sol entièrement carrelé offre un garage double, une buanderie, une cave et une pièce multi-activés (chambre d'appoint, salle de jeux ...)

L'extérieur invite à la détente avec une grande terrasse en bois exposée sud avec store banne électrique et une pergola en alu, un jacuzzi et un spa de nage.

Volets roulants, Portail électrique, cour goudronnée, abris de jardin, abris voiture pour 2 véhicules.

La maison est très bien entretenue, vous n'aurez qu'à poser vos valises. Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1600? et 2164? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Murielle MARGUERETTAZ (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 839 201 092, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18358167



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18358167/maison-a_vendre-fillinges-74.php

Vente Maison CRANVES-SALES (Haute savoie - 74)

Surface : 250 m²

Surface terrain : 1137 m²

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 6 chambres

Prix : 1050000 €

Réf : 6722087 -



Description détaillée :

Maison d'architecte de 9 pièces, d'environ 250 m² habitables sur une parcelle de 1137 m² paysagée avec piscine. Le terrain est clos avec portail électrique, stationnement et abris voiture.

Cette maison a été construite avec des matériaux de qualité (agrandie et rénovée en 2004 et 2020) sans vis à vis, écoles et collège à 5 min à pieds, commodités à moins de 10 mn à pied. Bus à proximité. Proche de la Suisse.

Elle comprend :

- . une grande entrée avec un plafond cathédrale
- . un séjour spacieux très lumineux, avec un plafond cathédrale donnant sur une grande terrasse avec vue sur le jardin paysagé et sa piscine. Il est équipé de la climatisation.
- . une salle à manger avec poêle à granulés de la marque RIKA installé en 2020 en chauffage principal + des radiateurs électriques en appoint
- . une cuisine moderne et équipée, avec verrière en aluminium
- . 6 chambres dont 3 très grandes
- . 2 salles d'eau
- . 4 WC

Il y a également : bureau, dressings, cellier, buanderie, cave et de très nombreux rangements. La maison est équipée de persiennes et de volets roulants en aluminium.

Le jardin comprend :

- . de beaux arbres (certaines espèces rares)
- . un petit potager
- . une piscine de 8 m x 4 m, avec escalier, traitement au sel. Elle est sécurisée par un volet roulant hors sol, solaire. Un petit chalet CHARDON se fond dans la végétation (une partie est dédiée à la machinerie de la piscine et une petite terrasse en pavés a également été aménagée).

Cette demeure a 2 entrées indépendantes, ce qui peut permettre une activité indépendante.

Ce bien a de nombreux atouts, venez le découvrir !

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18358166



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18358166/maison-a_vendre-cranves_sales-74.php

Vente Appartement EVIAN-LES-BAINS CENTRE VILLE (Haute savoie - 74)

Surface : 95 m²

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 395000 €

Réf : 85935935 -



Description détaillée :

? Emplacement idéal : en plein centre-ville d'Évian, à deux pas de l'embarcadère, des commerces, des écoles et de toutes les commodités !

? Duplex T4 plein de charme au 4^e et dernier étage (sans ascenseur), d'une surface de 95,76 m² loi Carrez (130,95 m² au sol).

Il se compose de :

? Une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte

?? 2 chambres au niveau principal

? Une salle de bains avec WC + WC séparé

? Un espace buanderie / cellier pratique

À l'étage :

? Une superbe chambre esprit loft, récemment rénovée

? Une salle d'eau avec WC

? Vous allez adorer :

Les volumes atypiques

Le cachet de l'ancien

La vue lac à l'étage

La petite copropriété à faibles charges

Le chauffage individuel gaz

? Un bien rare à visiter sans tarder ? parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement avec du style !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1060? et 1480? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 5. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 1312 euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Murielle MARGUERETTAZ (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 839 201 092, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18355683



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18355683/appartement-a_vendre-evian_les_bains-74.php

Vente Terrain MIEUSSY (Haute savoie - 74)

Surface : 580 m²

Prix : 85000 €

Réf : 85673662 -



Description détaillée :

MIEUSSY - Secteur Ivoray

Terrain constructible de 580m² avec vue dégagée dans un secteur calme.

CES de 0,30

Secteur argile : aléas faible

Terrain non viabilisé

Assainissement individuel à prévoir.

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

Murielle MARGUERETTAZ (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 839 201 092, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18355682

Vente Terrain MIEUSSY (Haute savoie - 74)

Surface : 640 m²

Prix : 80000 €

Réf : 85673642 -



Description détaillée :

MIEUSSY - Secteur Ivoray

Terrain constructible de 640m² dans un secteur calme.

CES de 0,30

Secteur argile : aléas faible -

Terrain non viabilisé

Assainissement individuel à prévoir.

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

Murielle MARGUERETTAZ (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 839 201 092, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18355681



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18355681/terrain-a_vendre-mieussy-74.php

Vente Maison AYSE (Haute savoie - 74)

Surface : 285 m²

Nb pièces : 3 pièces

Année de construction : 1800

Prix : 395000 €

Réf : 82250256 -



Description détaillée :

COUP DE COEUR - RARE A LA VENTE

Nichée sur les hauteurs d'Ayse, dans un environnement calme et préservé avec une vue panoramique sur les montagnes environnantes, venez découvrir cette superbe ferme savoyarde alliant charme de l'ancien et gros potentiel d'aménagement sur 1 844m² de terrain et comprenant :

Au sous-sol

Une cave voûtée (12,20 m²)

Au rez-de-chaussée

Une cuisine avec accès sur une terrasse/perron (11,60 m²), une salle à manger avec poêle à bois (20,20 m²), une chambre (20,05 m²), une seconde chambre (15 m²), un dégagement (7,35 m²), une salle de douche (6,85 m² - année 2016), un wc séparé avec lave-mains (2,60 m²), un cellier / buanderie avec le chauffe-eau (8,85 m²).

A l'étage

Une grange de 6,45 m de hauteur sous faîtage (170 m²) à aménager.

Annexe / dépendance

Un mazot non relié eau, électricité et assainissement totalement aménageable d'environ 60m² érigé sur deux niveaux.

Côté technique

Assainissement individuel à prévoir
Chauffage électrique + poêle à bois

La ferme exposée SUD est implantée sur 1 844m² de terrain en zone agricole et profite d'une magnifique vue dégagée sur les montagnes environnantes dont la pointe d'Andey.

Un bien rare, alliant authenticité et cadre exceptionnel, à découvrir sans tarder !!

Cette ferme est idéale pour les amoureux de nature, rêvant de calme et de tranquillité. Située non loin des commodités (école, commerce et autoroute), vous rejoindrez Genève et Annecy en 1h.

Consommation conventionnelle : 553 kWh ep/m².an (Classe G)

Estimation des émissions : 18 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 3 410 ? et 4 660 ? par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Attention logement à consommation excessive.

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18355680



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18355680/maison-a_vendre-ayse-74.php

Vente Maison SCIEZ (Haute savoie - 74)

Surface : 202 m²

Surface terrain : 1582 m²

Surface séjour : 43 m²

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2004

Prix : 695000 €

Réf : 85933507 -



Description détaillée :

NOUVEAUTÉ - 360 M² UTILES - 30 MINUTES DE GENÈVE - 45 MINUTES DE L'AÉROPORT - 15 MINUTES DE THONON ET DU DÉBARCADÈRE - VOLUME - LUMINOSITÉ - SOUS-SOL COMPLET - QUALITÉ DE CONSTRUCTION ET DE FINITIONS - GRAND TERRAIN PLAT PISCINABLE ET CONSTRUCTIBLE - PARFAIT ÉTAT

TOUTES LES PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET :

Lumineuse villa d'architecte de 2004, parfaitement entretenue, située dans un environnement calme et privilégié, au cœur de la prisée commune de Sciez. Cette volumineuse propriété de 360 m² utiles environ, édifée sur un terrain plat et constructible de 1582 m², est dotée d'un immense sous-sol de 158 m² et d'une généreuse surface habitable de 202 m², idéale pour accueillir une famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée avec rangements, un WC avec lave-mains, une confortable cuisine équipée ouverte sur une magnifique pièce de vie déplaçonnée de presque 70 m², dotée de larges baies vitrées exposées plein Sud et donnant sur une agréable terrasse couverte. Un cellier attenant à la cuisine complète cet espace de vie fonctionnel et lumineux.

Le demi-niveau supérieur est composé d'un large palier desservant deux grandes chambres de 15 et 18 m², dont une équipée de rangements intégrés, une salle de bains et un WC séparé.

Au dernier niveau, une belle mezzanine de 31 m² permet d'accéder à la spacieuse suite parentale de plus de 26 m², avec son dressing et sa salle d'eau privative.

Le sous-sol de 158 m², parfaitement sain, se compose d'un garage double de 50 m² avec coin cuisine d'été, une buanderie/chaufferie, une véritable cave avec sol en gravier, parfaite pour la conservation du vin, un grand cellier et un vaste atelier. Cet espace offre de nombreuses perspectives d'aménagement supplémentaires (salle de sport avec salle d'eau/ wc supplémentaires, salle de cinéma, salle de jeux, etc.).

Le terrain de 1582 m² est piscinable, en grande partie clôturé et plat, parfait pour les parties de footba

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18352333



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18352333/maison-a_vendre-sciez-74.php

Vente Maison TANINGES (Haute savoie - 74)

Surface : 148 m2

Surface terrain : 1194 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 450000 €

Réf : 83150825 -



Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE, venez découvrir ce beau chalet, 5 pièces de 148 m² habitables (167,90 m² utiles) profitant d'un terrain de 1194 m² arboré et clos.

Idéalement situé, au croisement du Grand massif, du Praz de Lys et des Portes du soleil, il profite d'une belle vue sur le pic du Marcellly et les montagnes environnantes.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant une première grande chambre, une pièce ouverte avec un première cuisine, salle d'eau, une chaufferie/buanderie et une cave.

Le premier niveau se compose d'une belle pièce de vie avec sa cheminée, sa belle hauteur sous plafond et son grand balcon donnant sur la vallée. Un espace salle à manger ouvert, une cuisine donnant accès au jardin, 3 belles chambres, la salle de bains et un wc séparé complètent ce niveau.

La mezzanine sous les combles ravira les enfants.

D'une belle qualité de construction, avec des matériaux nobles, ce chalet offre de belles possibilités d'aménagements.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour organiser votre visite.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18352332/maison-a_vendre-taninges-74.php

Vente Appartement SAINT-JEOIRE (Haute savoie - 74)

Surface : 70 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1800

Charges : 20 €

Prix : 268000 €

Réf : 85931188 -



Description détaillée :

? Coup de c?ur assuré au centre de Saint Jeoire ! ?

? Emplacement privilégié

Situé en plein centre de Saint Jeoire, cet appartement T3 sous combles de 93 m² (70 m² habitables) vous séduira par son charme unique et sa localisation idéale. À deux pas des commerces, des écoles, du collège et des transports, et à seulement 30 minutes de Genève et 15 minutes des stations de ski, il combine parfaitement vie quotidienne et escapades nature.

- Un intérieur rénové avec goût :

Entièrement refait à neuf, cet appartement baigné de lumière offre une magnifique hauteur sous plafond de près de 4m, créant une atmosphère spacieuse et chaleureuse.

- Cuisine ouverte MOBALPA :

La cuisine équipée moderne et fonctionnelle s'ouvre sur un vaste séjour lumineux, parfait pour recevoir et profiter de moments conviviaux.

- Deux chambres spacieuses :

L'espace nuit dispose de deux belles chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille, aménager un bureau ou créer une chambre d'amis.

- Placard dans le séjour :

Un dressing astucieusement aménagé dans le séjour offre des solutions de rangement pratiques et élégantes.

- Grande salle de bains lumineuse :

La salle de bains combine une douche et une baignoire pour s'adapter à toutes vos envies, et est accompagnée d'un WC indépendant pour plus de confort.

- Une cave commune complète ce bien :

Idéale pour vos rangements supplémentaires.

- Petite copropriété intimiste :

L'appartement est situé dans une petite copropriété de seulement 4 propriétaires, sans charge de copropriété (hormis l'assurance de la bâtisse).

? Les + qui font la différence

Appartement lumineux et rénové

Charme des poutres apparentes et belle hauteur sous plafond

Matériaux et finitions de qualité

Deux chambres spacieuses

Pas de charges de copropriété

Cave commune

Proximité immédiate des commodités

À 15 min des stations de ski, à 30 min de Genève



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18348874/appartement-a_vendre-saint_jeoire-74.php

Vente Maison HABERE-LULLIN (Haute savoie - 74)

Surface : 128 m2

Surface terrain : 673 m2

Nb pièces : 6 pièces

Année de construction : 1986

Prix : 529000 €

Réf : 85900868 -



Description détaillée :

Au c?ur de la vallée verte, à 30 mn de la frontière, cette agréable villa T5/6 de 128 m2 a fait l'objet d'une rénovation globale en 2024.

La pièce de vie de 42 m² propose une cuisine sur mesure entièrement équipée et ouverte, idéale pour accueillir une belle famille, vous disposez de 4 chambres dont la parentale à l'étage.

Salle d'eau au rez-de-chaussée ainsi qu'un premier toilette.

Transformation du garage en cabinet de soins et création d'un garage accolé avec porte sectionnelle motorisée.

Isolation triple vitrage, laine de roche soufflée dans les combles, climatisation réversible (PAC air air) et poêle à bois et ballon thermodynamique permettent d'avoir un bon classement énergétique.

Tout est neuf, au même titre que la terrasse de 90 m2 qui vient d'être installée.

Afin de garer vos véhicules, il y a un grand garage et 5 places de parking extérieures.

Jardin agréable dans un petit lotissement au calme.

Petit bonus à l'étage.

A voir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1140 ? et 1610 ? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Eric NAUDET (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de Thonon-les-Bains sous le numéro 439 859 604, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18342941



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18342941/maison-a_vendre-habere_lullin-74.php

Vente Appartement SAMOENS (Haute savoie - 74)

Surface : 17 m²

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1984

Réf : 85905858 -



Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE, Venez découvrir ce studio coin montagne situé dans le centre de SAMOENS, de 17,78 m² habitables et comprenant une entrée avec coin nuit, une salle de bains, un wc séparé, une pièce de vie principale avec kitchenette et balcon de 4,38 m².

Baie vitrée et volets roulants neufs.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour organiser votre visite.

Niveau de consommation énergétique : E (385)

Niveau émission des gaz à effet de serre : B (11)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 528 ? et 714 ? par an

Prix moyens des énergies indexés sur 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : (à confirmer). Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : (à confirmer) euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18338699/appartement-a_vendre-samoens-74.php

Vente Maison TANINGES (Haute savoie - 74)

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 510000 €

Réf : 82190807 -



Description détaillée :

Venez découvrir cette maison de village coup de c?ur avec son studio indépendant, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, située en plein c?ur de Taninges, avec garage.

D'une surface habitable de 137 m², cette maison profite de nombreux atouts, à mi chemin entre la maison et l'appartement, elle se compose d'une grande pièce de vie traversante avec cuisine ouverte de 62 m² habitable avec accès à un balcon. Une salle d'eau complète ce niveau.

L'étage, sur demi niveaux, accueille une espace bureau lumineux, 3 chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Au rez de chaussée vous trouverez un studio indépendant avec sa salle d'eau, un grand garage et une cave voutée.

Si vous recherchez un bien avec de beaux volumes type loft tout en alliant le charme de l'ancien, avec un appartement indépendant, tout en étant en plein centre de Taninges, vous venez de le trouver.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour organiser votre visite.

Niveau de consommation énergétique : E (312)

Niveau émission des gaz à effet de serre : B (10)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 483 ? et 3 359 ? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18335520



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18335520/maison-a_vendre-taninges-74.php

Vente Maison ROCHE-SUR-FORON (Haute savoie - 74)

Surface : 130 m²

Surface terrain : 980 m²

Nb pièces : 6 pièces

Année de construction : 1975

Charges : 200 €

Prix : 525000 €

Réf : 85899632 -



Description détaillée :

EXCLUSIF : En impasse, idéalement située - à pied - à proximité de la Gare et du centre ville de La Roche-sur-Foron, Maison individuelle de 130 m² hab de plain-pied sur un terrain clos de 980 m² comprenant une cuisine équipée en chêne accédant à une terrasse, un salon-séjour avec cheminée, 4 chambres, 1 bureau, 2 Salles d'eau, 1 wc séparé, vaste espace de rangement, sous-sol complet avec buanderie, chaufferie GAZ à condensation, ballon thermodynamique, garage motorisé avec vide sanitaire, grande cour goudronnée, portail motorisé, abri pour 2 voitures, espace barbecue, terrasse extérieure, double garage indépendant, menuiseries récentes en double vitrage, volets roulants motorisés individualisés et centralisés, climatisation réversible, tout à l'égout, hors lotissement donc sans charges, DPE Classe D, charpente traditionnelle, ... A DECOUVRIR !

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

Niveau de consommation énergétique : D - 246 -
(énergie primaire en kWhEP/m²/an)

Niveau de consommation énergétique : D - 223 -
(énergie finale en kWhEF/m²/an)

Niveau émissions de gaz à effet de serre : D - 34
(émission en kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 434 ? et 3 292 ? par an. Prix

moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

Retrouvez toutes les photos de ce bien sur notre site internet :

Pour plus d'informations complémentaires ou pour réaliser une visite, contactez moi :

David LABET - 06 64 91 63 12 -

David LABET (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 752 763 714, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18328315



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18328315/maison-a_vendre-roche_sur_foron-74.php

Vente Appartement SAINT-JEOIRE (Haute savoie - 74)

Surface : 88 m²

Nb pièces : 3 pièces

Charges : 1800 €

Prix : 299000 €

Réf : 85796403 -



Description détaillée :

EXCLUSIVITE AGENCE

Un coin de verdure au coeur de St Jeoire pour ce bel appartement T3 de 88m² avec jardin privatif de 300m² dans une maison composée de 3 logements.

Compromis idéal entre la maison et l'appartement avec son entrée privative, ce bien unique et atypique sera vous séduire grâce à son spacieux jardin plat de 300m² et sa terrasse en exposition SUD EST pour des moments de convivialité et de détente.

L'appartement se compose d'une entrée ouverte sur une spacieuse pièce de vie avec cuisine équipée, deux grandes chambres, un espace cellier pouvant être transformé en dressing, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé, un espace chaufferie/cave.

L'appartement est en excellent état, entièrement rénové en 2015, aucun travaux à prévoir, coup de c?ur assuré !

Deux places de parkings privatives complètent le bien. Chauffage fuel collectif par radiateurs. Assainissement tout à l'égout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1250? et 1750? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 3. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 1800 euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18326400



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18326400/appartement-a_vendre-saint_jeoire-74.php

Vente Appartement VETRAZ-MONTHOUX (Haute savoie - 74)

Surface : 111 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Charges : 811 €

Prix : 520000 €

Réf : 85860844 -



Description détaillée :

À vendre : Spacieux appartement contemporain T5 avec terrasse 87 m² exposée sud/est vue dégagée - garage 2 places

Situé dans un quartier résidentiel calme et recherché de Vétraz-Monthoux, cet appartement moderne de 111 m² conjugue confort, fonctionnalité et élégance.

? Un bien sous garantie décennale

Construit il y a moins de 10 ans, ce bien est encore couvert par la garantie décennale, un gage de tranquillité pour ses futurs propriétaires.

Un espace de vie lumineux et convivial :

L'appartement s'ouvre sur une belle pièce à vivre de 40 m², comprenant un grand salon et une cuisine équipée ouverte. Grâce à son exposition plein sud, cet espace est baigné de lumière tout au long de la journée. Parfait pour recevoir ou se détendre, il donne accès à une vaste terrasse de 87,23 m², offrant une vue dégagée sur la colline de Vétraz-Monthoux, le Mont-Blanc et le Môle ? un véritable havre de paix.

Un coin nuit confortable et bien agencé :

L'espace nuit comprend 4 chambres, dont une suite parentale de 15,21 m² avec salle d'eau attenante (3,64 m²) et accès direct à un balcon privé de 9,53 m². Idéal pour préserver l'intimité des parents.

Prestations complémentaires de qualité :

Un grand box double en sous-sol accessible directement par l'ascenseur

Quartier calme à proximité immédiate des écoles, commerces et axes rapides vers Genève.

Terrasse et balcon pour profiter pleinement de l'extérieur

Volumes généreux, finitions soignées, décoration moderne et épurée.

Données techniques DPE réalisé le 19.02.2020

- Consommation conventionnelle : 66.7 kWhEP/m²/an B
- Estimation des émissions : 15.6 kg CO₂/m².an C

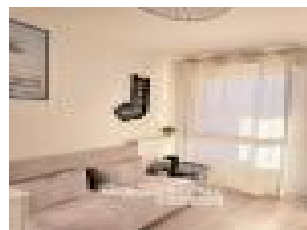
Consommations annuelles par énergie obtenus par la méthode Th-BCE 2012, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015 668,90 €/an Abonnements compris

Mentions obligatoires :

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 49 - 3 bâtiments.

Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18315965



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18315965/appartement-a_vendre-velroz_monthoux-74.php

Vente Maison SAINT-JEOIRE (Haute savoie - 74)

Surface : 140 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 530000 €

Réf : 85427978 -



Description détaillée :

Au c?ur du village de Saint-Jeoire, à deux pas des écoles et des commerces, venez découvrir cette magnifique maison de village entièrement rénovée, alliant le cachet de l'ancien à des prestations contemporaines haut de gamme.

Développée sur trois niveaux, cette demeure de 190 m² propose :

- Au rez de chaussée une vaste entrée ainsi qu'un espace à vivre spacieux et lumineux, véritable c?ur de la maison, comprenant une cuisine équipée moderne et fonctionnelle, un coin repas convivial pour partager des moments chaleureux, ainsi qu'un salon cocooning avec son poêle à bois, parfait pour les soirées d'hiver.

- Au premier étage, deux très grandes chambres ainsi qu'un petit salon donnant sur un espace bien-être avec HAMMAM et une magnifique salle de bains

- Au dernier étage, une superbe suite parentale baignée de lumière, avec grandes baies vitrées, salle de douche élégante et double dressing aménagé.

?? Espace extérieur sans entretien, avec terrasse aménagée, cuisine d'été/dépendance, idéale pour les repas en plein air et piscine extérieure avec jacuzzi et SPA nage, pour un confort optimal tout au long de l'année.

Aucun travaux à prévoir : rénovation récente avec matériaux de qualité, double vitrage, pompe à chaleur performante, excellent DPE classé B. Toiture refaite en 2018.

Un bien rare offrant charme, confort et modernité, sans contrainte d'entretien extérieur. Idéal pour une famille ou un couple à la recherche d'un cadre de vie chaleureux, pratique et élégant.

Surface : 190 m² surface utile - 140 m² habitables

Prix du bien honoraires agence inclus : 530 000 ? Honoraires à la charge du vendeur

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 14/04/2025

Consommation énergie primaire : 94 kWh/m²/an - B

Consommation énergie finale : 3 kWh/m²/an - A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1050 ? et 1470 ? par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18315964



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18315964/maison-a_vendre-saint_jeoire-74.php

Vente Maison SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (Haute savoie - 74)

Surface : 215 m²

Surface terrain : 887 m²

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 739000 €

Réf : 82816290 -



Description détaillée :

Visite virtuelle :

? Maison de charme avec beaux volumes et vue montagne ? Saint-Pierre-en-Faucigny

Située dans un environnement calme et verdoyant, au c?ur d'un hameau recherché de Saint-Pierre-en-Faucigny, cette élégante maison traditionnelle saura vous séduire par ses volumes généreux et sa conception soignée. Construite en 2003 par un architecte avec le concours d'artisans locaux, elle offre un cadre de vie harmonieux et chaleureux.

Implantée sur un terrain de près de 900 m², la villa bénéficie d'une belle exposition Sud/Est, idéale pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La terrasse vous invite à la détente avec une vue imprenable sur les montagnes environnantes.

À l'intérieur, les espaces sont parfaitement agencés et baignés de lumière. Le vaste salon-séjour, la cuisine indépendante et les nombreuses pièces à vivre offrent de multiples possibilités d'aménagement pour accueillir une grande famille ou créer des espaces de télétravail, de loisirs ou de détente. Un grand grenier reste à aménager selon vos envies, apportant un potentiel d'extension non négligeable.

Côté pratique, vous bénéficiez d'un garage, d'un abri voiture pour deux véhicules, d'un cabanon de rangement, ainsi que de nombreux rangements intérieurs. Les équipements sont de qualité : chauffage central au gaz complété par un poêle à bois, fenêtres double vitrage en bois, store banne électrique avec LED? Aucun travaux à prévoir, vous pouvez

emménager en toute sérénité.

À seulement quelques minutes des commerces, écoles et du collège, et à moins de 5 minutes de l'accès autoroutier, cette maison allie le confort d'un cadre paisible à la proximité des commodités.

? Prix : 739 000 ?

Honoraires agence inclus à la charge du vendeur

DPE réalisé le 30/10/2023

Consommation énergétique : C (178)

Émissions de gaz à effet de serre : C (26)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2 090 ? et 2 880 ? (prix indexés au 1er janvier 2021)

? Plus d'informations sur les risque

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18315962



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18315962/maison-a_vendre-saint_pierre_en_faucigny-74.php

Vente Maison CONTAMINE-SUR-ARVE (Haute savoie - 74)

Surface : 592 m²

Surface terrain : 16161 m²

Nb pièces : 16 pièces

Chambres : 10 chambres

Année de construction : 1830

Prix : 1790000 €

Réf : 7333827 -



Description détaillée :

Sur plus de 15.000 m² de terrain (très rare dans la région!), magnifiquement exposé, au calme, une vue sur le Salève et les Aravis, à 5 mn de l'accès autoroute, magnifique ensemble immobilier comprenant 2 bâtisses de 200 ans.

Dans la première, 361,55 m², sur 3 étages. Une salle de billard, salle à manger, salon de 90 m², living, cuisine, buanderie, cellier. Au 2 autres niveaux, (accès par un magnifique escalier en bois ou ascenseur), grand salon bibliothèque, 4 chambres, 3 salles de bains, une salle de jeux et combles.

Dans l'autre bâtisse, 2 appartements, (un type 3 de 88 m² et un type 4 Duplex de 142,74 m²).

Nombreuses terrasses, piscine, terrain de football, 4 garages fermés. Un lieu unique aux portes de Genève, (20 mn), le terrain est répartie en forêt, prés. Nombreuses possibilités de réceptions. Beaucoup de charme et de cachet.

Niveau de consommation énergétique : E - 244

Niveau émission des gaz à effet de serre : E - 53

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : (entre 4750 ? et 6440 ? par an

Prix moyens des énergies indexés en janvier 2021 (abonnement compris)



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18315961/maison-a_vendre-contamine_sur_arve-74.php

Vente Maison VETRAZ-MONTHOUX (Haute savoie - 74)

Surface : 116 m²

Nb pièces : 7 pièces

Année de construction : 1956

Prix : 479000 €

Réf : 85641695 -



Description détaillée :

VETRAZ MONTHOUX

Maison traditionnelle de 116 m² composée de deux appartements indépendants donc la copropriété est déjà créée. Construite en 1956, la maison bénéficie d'un vaste terrain de 2206m² qui s'étend en contrebas de la maison (Zone N non détachable)

Le 1er appartement au rdc est un T4 de 63m² (Loi carrez) avec un cuisine séparée, un salon, 3 chambres, une salle d'eau avec wc et une balcon de 12m²

Le 2eme appartement au 1er étage est un T3 de 53m² (loi carrez) et 66m² utiles avec cuisine équipée séparée, salon, 2 chambres, sdb avec wc et un balcon de 12m².

Le coté jardin et balcons est exposé Sud Ouest et la vue est imprenable et sans vis à vis

Chaque appartement dispose d'un poêle à granule neuf et de convecteurs électriques.

Le sous-sol de la maison comportant deux caves et un grand atelier constitue les parties communes de la maison.

Cette maison individuelle est équipée d'un assainissement individuel non conforme (travaux de conformité à prévoir dans l'année de l'achat).

La stationnement se fait à l'extérieur mais avec possibilité de construire un garage ou un abris voiture.

De nombreux travaux de rénovation énergétiques ont été réalisés, notamment l'isolation par l'extérieur, les fenêtres double vitrage, l'isolation de la toiture et l'installation de poêle à granules.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2280? et 3130? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Murielle MARGUERETTAZ (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 839 201 092, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18310807



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18310807/maison-a_vendre-vezraz_monthoux-74.php

Vente Appartement MARIGNIER (Haute savoie - 74)

Surface : 111 m²

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 298000 €

Réf : 85315230 -



Description détaillée :

Venez découvrir ce bel appartement 4 pièces traversant, avec un jardin de 400 m² environ, dans une petite copropriété à Marignier.

Ce bien est composé d'une cuisine équipée donnant accès à une terrasse exposée est, d'un vaste salon séjour, d'un wc/buanderie, d'une chambre et d'une veranda exposée ouest et donnant accès au jardin. Une seconde chambre en suite, avec sa salle d'eau complète ce niveau.

En souplex, une seconde salle de bains, un wc séparé et une troisième chambre.

En annexe, quatre places de parking extérieur privatives.

Si vous cherchez un appartement dans une petite copropriété, au calme et avec un bel espace extérieur, vous venez de le trouver.

N'hésitez pas à nous contacter pour réserver votre visite.

Consommation conventionnelle : 414 kWh ep/m².an (Classe F)

Estimation des émissions : 13 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 3620 ? et 4970 ? par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 61. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18310806



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18310806/appartement-a_vendre-marignier-74.php

Vente Maison TOUR (Haute savoie - 74)

Surface : 230 m²

Surface terrain : 2100 m²

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 6 chambres

Réf : 84340513 -



Description détaillée :

Située sur la commune de la Tour, à une trentaine de minutes de Genève, dans un secteur calme et verdoyant, cette jolie villa contemporaine avec piscine aborde de beaux volumes et laisse ainsi l'opportunité de nombreux projets : maison familiale, création d'appartements indépendants, activité professionnelle?

Implantée sur 2100 m² de terrain, sa superficie de 230 m² habitables (365 m² de surface utile) est composée comme suit :

- 1 sous-sol complet entièrement carrelé de près de 100 m².
- 1 rez de chaussée comprenant : une grande entrée, une cuisine équipée ouverte avec accès à la terrasse (60 m²) et à la piscine (8x4x1.50m), une salle à manger, un salon muni d'un poêle à bois, 2 chambres, une salle de douche avec wc, une buanderie avec accès au garage et un grand couloir avec placards intégrés.
- Au 1er étage, un vaste espace lumineux pouvant permettre un coin détente, une salle de jeux ou encore un bureau. Il dessert 3 chambres dont deux mansardées, une salle de bains et une chambre parentale « majestueuse » avec sa mezzanine, son grand dressing et sa salle de bains avec baignoire Balnéo.

La maison a été récemment rénovée et propose des prestations de qualité. Des matériaux très tendances, béton ciré, bois chauffé, pierre de parement? donnent le ton et contribuent à rendre cet endroit aussi chaleureux que paisible. Et pour parfaire cet ensemble où il fait bon vivre, vous pourrez profiter de sa piscine chauffée, de sa cuisine d'été et de sa pergola à l'abri des regards.

Hâte de venir découvrir cette jolie villa ? besoin d'informations complémentaires, de photos (notamment ce certaines pièces en version meublées) ou d'une visite virtuelle ? N'hésitez pas à me contacter au 06.83.12.14.18.

Infos utiles :

Chauffage central fuel (environ 3000 Euro/an) avec chaudière bien entretenue de 2008.

Poêle à bois.

Baies vitrées double vitrage changées en 2023.

Pergola avec stores électriques et couverture piscine installées en 2023.

Cuisine équipée IXINA.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18306147



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18306147/maison-a_vendre-tour-74.php

Vente Maison TANINGES (Haute savoie - 74)

Surface : 112 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 672000 €

Réf : 82824315 -



Description détaillée :

Venez découvrir cette belle maison mitoyenne neuve de 108 m², au centre de Taninges, basse consommation avec ses matériaux de qualité, entièrement équipée et avec un jardin de 286 m².

Composée au rez-de-chaussée d'une entrée avec placards, d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte équipée et donnant sur la belle terrasse exposée sud-est. Un wc séparé et une buanderie complète ce niveau.

A l'étage, un dégagement distribue trois belles chambres, dont une en suite, une espace bureau, une salle d'eau et un wc séparé.

Si vous recherchez un bien neuf, aux normes RE2020 donc basse consommation et idéalement situé proche des écoles et du centre de Taninges, vous venez de le trouver.

En annexe, un garage et un grenier pour du stockage.

Livraison 1er trimestre 2024.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18304050



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18304050/maison-a_vendre-taninges-74.php

Vente Appartement ANNEMASSE (Haute savoie - 74)

Surface : 44 m²

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1989

Charges : 145 €

Prix : 189000 €

Réf : 85847985 -



Description détaillée :

NOUVEAUTÉ - SPÉCIAL INVESTISSEUR - ANNEMASSE CENTE - 5 MINUTES À PIEDS DE LA GARE - LOCAL COMMERCIAL RÉNOVÉ EN 2020 - LOUÉ

Situé à seulement 5 minutes à pied de la gare, ce local commercial d'environ 45 m² totalement rénové représente une opportunité intéressante pour un investissement locatif. Il comprend un vaste espace ouvert, un coin repas, des sanitaires, et est accompagné de deux stationnements privatifs dans un parking fermé. Actuellement loué 950 € hors charges par mois, il offre ainsi une rentabilité locative supérieure à 6 % avec une possibilité d'augmentation à court terme (le locataire actuel est ouvert à la discussion) .

Ce local commercial déjà loué offre un excellent potentiel pour un investisseur à la recherche d'un revenu immédiat, avec un emplacement stratégique et un locataire en place bien installé. Sa situation géographique, à proximité des transports, et sa rentabilité locative font de cette investissement une valeur sûre pour votre portefeuille immobilier.

Pour plus de renseignements ou pour une visite, contactez-moi !

Maud MOYRIAT - 06 34 45 63 90 -

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 80 lots. Montant moyen de la quote-part de charges courantes : 145.65 €/trimestre. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Niveau de consommation énergétique : 598 - G

Niveau émission des gaz à effet de serre : 37 - E

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1004.60€/an (abonnement compris)

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque :

Maud MOYRIAT (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de Thonon-les-Bains sous le numéro 843 227 042, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18301532



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18301532/appartement-a_vendre-annemasse-74.php

Vente Commerce ANNEMASSE (Haute savoie - 74)

Surface : 44 m²

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1989

Charges : 145 €

Prix : 189000 €

Réf : 85766099 -



Description détaillée :

NOUVEAUTÉ - SPÉCIAL INVESTISSEUR - ANNEMASSE CENTE - 5 MINUTES À PIEDS DE LA GARE - LOCAL COMMERCIAL RÉNOVÉ EN 2020 - LOUÉ

Situé à seulement 5 minutes à pied de la gare, ce local commercial d'environ 45 m² totalement rénové représente une opportunité intéressante pour un investissement locatif. Il comprend un vaste espace ouvert, un coin repas, des sanitaires, et est accompagné de deux stationnements privatifs dans un parking fermé. Actuellement loué 950 ? hors charges par mois, il offre ainsi une rentabilité locative supérieure à 6 % avec une possibilité d'augmentation à court terme (le locataire actuel est ouvert à la discussion) .

Ce local commercial déjà loué offre un excellent potentiel pour un investisseur à la recherche d'un revenu immédiat, avec un emplacement stratégique et un locataire en place bien installé. Sa situation géographique, à proximité des transports, et sa rentabilité locative font de cette investissement une valeur sûre pour votre portefeuille immobilier.

Pour plus de renseignements ou pour une visite, contactez-moi !

Maud MOYRIAT - 06 34 45 63 90 -

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 80 lots. Montant moyen de la quote-part de charges courantes :145.65 ?/ trimestre. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Niveau de consommation énergétique : 598 - G

Niveau émission des gaz à effet de serre : 37 - E

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1004.60€/an (abonnement compris)

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque :

Maud MOYRIAT (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de Thonon-les-Bains sous le numéro 843 227 042, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18292026



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292026/commerce-a_vendre-annemasse-74.php

Vente Maison CORNIER (Haute savoie - 74)

Surface : 140 m²

Nb pièces : 5 pièces

Année de construction : 1711

Prix : 530000 €

Réf : 85681250 -



Description détaillée :

Exclusivité agence

Amoureux de l'authenticité et des beaux volumes ? Venez découvrir cette maison de 140m² habitables, nichée sur un terrain de 1400m² dans un secteur paisible de CORNIER et comprenant :

Au rez de jardin

Une entrée, un WC séparé avec point d'eau, un espace buanderie (point d'eau, adoucisseur, cumulus), une belle cuisine équipée de 25m² avec accès au salon/séjour de 40m² donnant sur la terrasse et le jardin

Au 1er étage

Une salle de bain (baignoire, WC, double vasque) de 8m², une première pièce (sans fenêtre mais avec possibilité d'ajouter une verrière pour faire entrer la lumière naturelle) de 9m², une seconde pièce (sans fenêtre, mais avec possibilité d'ajouter un velux), une suite parentale de 20m² avec espace dressing et une salle de bain (baignoire sabot, WC, douche à l'italienne et double vasque) de 11m²

Au grenier

Un espace d'environ 80m² entièrement aménageable

En annexe

Un abri de jardin

Les atouts de la maison :

Charme de la vieille pierre, rénovation récente (cuisine, salon et salle de bain), environnement calme sans vis à vis, possibilité d'agrandissement en aménageant le grenier, arbres fruitiers sur le terrain et puit avec débit d'eau de source

Côté technique :

- Chauffage PAC
- Présence de deux poêles à bois
- Production eau chaude via cumulus
- Adoucisseur d'eau
- Isolation par l'intérieur (laine de verre)
- Très bon DPE

Côté pratique :

- Ferme à quelques pas, pour profiter de produits frais et locaux
- Genève à 15min en voiture depuis l'autoroute
- centre de Cornier à 5min en voiture

Coup de coeur garantie, pour ce bien rare à la vente !

Consommation conventionnelle : 237 kWh ep/m2.an (Classe D)

Estimation des émissions : 7 kg eqCO2/m2.an (Classe B)

Estimation des coûts annuels : entre 2 160 ? et 2 980 ? par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Méthode : 3CL-DPE 2021

N° ADEME : 2474E3334295C

Les informations sur les risques auquel ce

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18292025



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292025/maison-a_vendre-cornier-74.php

Vente Maison BONS-EN-CHABLAIS (Haute savoie - 74)

Surface : 135 m²

Surface terrain : 1013 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1983

Charges : 100 €

Prix : 569000 €

Réf : 85672693 -



Description détaillée :

Découvrez cette agréable maison 3 chambres + mezzanine et garage aménagé, bien agencée, située à Bons-en-Chablais, offrant un cadre de vie idéal pour les amoureux de la tranquillité sur un beau terrain plat et une cours pavée et avec parking.

Composée au rez-de-chaussée, d'un cuisine séparée aménagée, d'un grand salon double avec cheminée donnant sur une veranda chauffée. 1 chambre, salle de bains, toilettes et pour compléter ce niveau, le garage a été transformé en loft/buanderie de 23 m², idéal pour accueillir de la famille !

A l'étage, 2 chambres spacieuses avec dépendance ainsi qu'une mezzanine.

Double vitrage PVC récent, chauffage au gaz.

Le terrain est clos et le jardin qui entoure la maison est au calme absolu, offrant un espace de détente et de loisirs avec vue sur les champs.

A l'entrée de la propriété vous disposerez d'un grand garage motorisé avec carport et 2 places de parking.

Proche des commodités, écoles et des axes de transport.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre X ? et X ? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292024/maison-a_vendre-bons_en_chablais-74.php

Vente Appartement TOUR (Haute savoie - 74)

Surface : 280 m²

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 376200 €

Réf : 85647840 -



Description détaillée :

EXCLUSIVITÉ AGENCE

Sur la commune de La Tour, venez découvrir cette ancienne ferme datant de 1582, partiellement rénovée en 2006, offrant 288m² au sol répartis sur deux niveaux soit un appartement de 103m² en rez de jardin et une grange de 185m² au 1er étage.

RDC : Appartement T3 de 103m²

- Entrée (9,86m²)
- Cuisine fermée (10,01m²)
- Salon / Pièce à vivre avec cheminée (19m²)
- Chambre n°1 (11,28m²)
- Chambre n°2 avec accès extérieur (18,9m²)
- Salle de bain (3,74m²)
- WC séparés (0,90m²)
- Deux caves (10,38m² - 14,49m²)

Grange : 185m²

- Dalle en béton
- Aménagement possible selon les envies

La maison se situe sur un terrain plat de 764m², entièrement clôturé, avec une vue dégagée dans un environnement

calme.

Travaux réalisés :

- Fenêtres en double vitrage (changées vers 2010)
- Assainissement tout à l'égout avec séparation des eaux usées et pluviales récemment effectuée (conforme)
- Isolation extérieure refaite (10 cm de polystyrène Styrodur) en 2010
- Chauffage électrique individuel (convecteurs)
- Deux conduits existants pour cheminée ou poêle

Proche des commodités, cette maison offre un excellent potentiel pour une famille, alliant confort et praticité, ou pour un investissement grâce à ses possibilités d'aménagements.

Consommation conventionnelle : 687 kWh ep/m².an (Classe G)

Estimation des émissions : 23 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 4 560 ? et 6 230 ? par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Méthode : 3CL-DPE 2021

N° ADEME : 2574E1301760S

Attention logement à consommation excessive.

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18292023



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292023/appartement-a_vendre-tour-74.php

Vente Maison TANINGES (Haute savoie - 74)

Surface : 185 m²

Nb pièces : 8 pièces

Prix : 439000 €

Réf : 85563246 -



Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE, venez découvrir cette maison de caractère entièrement rénovée 8 pièces du 18^{ème} siècle, située en plein c^our de Taninges et à proximité immédiate du parc du Château.

D'une surface habitable de 185 m² pour 317 m² au total, cette bâtisse pleine de charme et offrant de belles possibilités est composée au rez de chaussée d'une grande cuisine salle à manger, d'un salon avec cheminée, d'une salle de bains avec douche et baignoire, d'une buanderie et d'un wc séparé.

Au 1^{er} étage, vous retrouverez un hall distribuant trois grandes chambres, un espace bureau/chambre d'amis, un dressing, un wc, une salle d'eau et un accès à la terrasse et au petit jardin avec sa cuisine d'été.

Le dernier niveau est composé d'un espace ouvert pouvant faire office de bureau ou salle de jeux et de deux chambres.

Au sous-sol, un grand garage de 52 m² et une cave voutée de 14,5 m² complètent ce niveau.

Le bien offre plusieurs possibilités grâce à ses deux entrées indépendantes.

Si vous recherchez un bien avec de beaux volumes, le charme de l'ancien, sans travaux à prévoir, tout en étant en plein centre de Taninges, vous venez de le trouver.

Chauffage central au granule + bois via une cheminée et un poêle à bois à l'étage, pour une consommation moyenne effective de 2000 €/an.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour organiser votre visite.

Niveau de consommation énergétique : E (304)

Niveau émission des gaz à effet de serre : B (9)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4012? et 5428? par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18292022



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292022/maison-a_vendre-taninges-74.php

Vente Maison PEILLONNEX (Haute savoie - 74)

Surface : 55 m2

Surface terrain : 750 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 293000 €

Réf : 84630190 -



Description détaillée :

Emplacement exceptionnel, très bonne expo et calme pour ce chalet en madrier de 65 m² à rafraîchir ou à agrandir. Cuisine avec petite mezzanine de couchage, pièce de vie, salle de bains wc et petite annexe pour débarras. Vue magnifique, exposition au top, calme absolue, tout en, étant proche des commodités (école, boulangerie à pied) sur 750 m² de terrain constructible. Relié aux égouts.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 520 ? et 2 080 ? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

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

Jean-Michel HABRAN (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 981 386 188, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18292021



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292021/maison-a_vendre-peillonex-74.php

Vente Appartement CLUSES (Haute savoie - 74)

Surface : 91 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 217000 €

Réf : 85794909 -



Description détaillée :

À VENDRE ? Appartement T3 lumineux de 91 m² à Cluses

? Emplacement privilégié, proche du centre-ville et de toutes les commodités !

Laissez-vous séduire par ce bel appartement traversant de 91 m², sans vis-à-vis, situé dans une résidence bien entretenue offrant des prestations de qualité.

Il comprend :

Une vaste entrée avec dressing

Deux chambres spacieuses,

Un salon lumineux,

Un séjour modulable selon vos envies,

Une cuisine indépendante, aménagée et équipée,

Une buanderie,

Une salle de bain et des WC séparés.

- Balcon agréable pour vos pauses ensoleillées,
- Piscine commune pour des moments de détente en été,
- Parking extérieur non privatif + possibilité de louer un garage,
- 2 Caves en sous-sol pour un espace de rangement optimal,
- Ascenseur dans l'immeuble pour un accès facilité.

Idéal primo-accédants et investisseurs.

Ce bien est à proximité immédiate des écoles, des transports en commun, et des commerces.

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 5 bâtiments. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 300 euros / mois. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH

Prix : 217 000 ? FAI (Honoraires à la charge du vendeur)

Diagnostic réalisé le : 03/12/2024

Niveau de consommation énergétique : 94 - C

Niveau émission des gaz à effet de serre : 16 - C

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 180 ? et 1 650 ? (abonnements compris ? sur la base des années 2021 à 2023).

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

? Pour plus d'informations ou organiser une visite contactez moi au 06.83.12.14.18

Céline JAMPIETRO Agent Commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce d'Annecy sous le numéro 912 501 509 00018

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18290781



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18290781/appartement-a_vendre-cluses-74.php

Vente Appartement BONNEVILLE (Haute savoie - 74)

Surface : 45 m²

Nb pièces : 2 pièces

Année de construction : 2014

Charges : 100 €

Prix : 189000 €

Réf : 85695957 -



Description détaillée :

EXCLUSIVITE AGENCE

Venez découvrir sur la commune de Bonneville, ce joli appartement type 2 de 45m² situé au 1er étage (avec ascenseur), dans une résidence sécurisée avec piscine construite en 2014 et comprenant :

Une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur une kitchenette avec accès au balcon sans aucun vis à vis et au calme en expo EST, une entrée avec cellier, une salle de bain et une chambre avec placard de 12m².

En annexe

Une place de parking en sous sol sécurisée

Côté technique :

- Chauffage individuel au gaz
- Faibles charges de copro
- Résidence construite en 2014
- Secteur proche centre, mais très au calme
- Bon agencement des pièces
- Balcon sans vis à vis
- Très bon DPE
- Piscine au sein de la copropriété

Côté pratique :

- Proche des commodités (école, supermarché et centre ville de Bonneville)
- Gare routière a 2min à pieds
- Accès autoroute en 5min en voiture (45min de Genève)

Idéal primo-accédants et investisseurs.

A venir visiter sans tarder !!

Consommation conventionnelle : 112 kWh ep/m².an (Classe C)

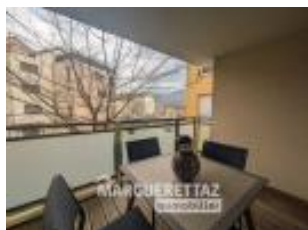
Estimation des émissions : 21 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 520 ? et 760 ? par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : a définir. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 160? par mois dont chauffage. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18281627



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18281627/appartement-a_vendre-bonneville-74.php

Vente Maison MIEUSSY (Haute savoie - 74)

Surface : 240 m²

Nb pièces : 6 pièces

Prix : 730000 €

Réf : 85785336 -



Description détaillée :

Environnement calme et verdoyant Terrain plat de 1 611 m²

À la recherche d'un havre de paix mêlant espace, lumière et nature ? Cette maison de caractère de 240 m² située dans un cadre paisible saura vous séduire par ses volumes généreux et son emplacement privilégié.

Au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée accueillant, un bureau parfait pour le télétravail ou une activité indépendante, une cuisine ouverte sur une grande pièce de vie, conviviale et fonctionnelle, une véranda baignée de lumière, avec une vue panoramique sur les montagnes

? À l'étage :

Un grand hall desservant 4 belles chambres, dont 2 avec balcon, une salle d'eau confortable et bien agencée

? En sous-sol :

2 caves pour le rangement ou l'aménagement d'un espace de conservation, une chaufferie

? Extérieurs :

Terrain plat de 1 611 m², calme, idéal pour profiter des beaux jours, 3 garages indépendants, parfaits pour accueillir plusieurs véhicules ou du matériel

? Cette maison offre de belles possibilités d'aménagement selon vos envies, dans un cadre naturel recherché.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme et le potentiel de ce bien unique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4090 ? et 5610 ? par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

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

Céline JACQUARD (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 448 966 655, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18279337



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18279337/maison-a_vendre-mieussy-74.php

Vente Appartement VILLARD (Haute savoie - 74)

Surface : 68 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Charges : 186 €

Prix : 174900 €

Réf : 85779947 -



Description détaillée :

VILLARD - 3 MINUTES DE BOËGE - CALME - ACCÈS DE PLAIN-PIED - VOLUME - GRANDE CAVE - 25 MINUTES DE LA DOUANE DE THONEX - 35 MINUTES DU CENTRE DE GENÈVE

Proche du centre du village et au calme, dans une petite copropriété, grand appartement T2 de 68,67 m² avec accès de plain-pied, grande cave et 2 places de parking privatives.

Situé au premier étage d'une petite copropriété de 7 lots, avec un accès indépendant totalement de plain-pied, ce vaste appartement se compose d'une grande entrée, d'un dégagement desservant une grande pièce de vie d'environ 28 m² avec cuisine ouverte équipée, une confortable chambre de 15,41 m², une salle d'eau et un WC indépendant. Une grande cave ainsi que 2 stationnements privatifs extérieurs viennent en complément.

Idéalement situé dans un environnement calme, à quelques pas du cœur du village et des commodités du centre de Boège, à environ 30 kilomètres de Genève, cet appartement a bénéficié d'un rafraîchissement récent et est prêt à habiter : vous n'aurez qu'à poser vos meubles !

L'accès indépendant et de plain-pied à l'appartement ainsi qu'aux dépendances (cave et stationnements) constitue un véritable avantage pour simplifier les déplacements et les tâches du quotidien.

Enfin, les charges de copropriété raisonnables incluent l'eau chaude et l'eau froide, le chauffage et le fonds de travaux obligatoire.

Pour plus de renseignements ou pour une visite, contactez-moi !

Maud MOYRIAT - 06 34 45 63 90 -

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 7 lots. Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 186.66 €/mois, y compris le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide et le fonds de travaux Alur obligatoire. Aucune procédure est en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Niveau de consommation énergétique : 241 - E Éne

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18276525



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18276525/appartement-a_vendre-villard-74.php

Vente Maison SAINT-JEAN-DE-THOLOME (Haute savoie - 74)

Surface : 155 m²

Surface terrain : 1353 m²

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 610000 €

Réf : 85672020 -



Description détaillée :

NOUVEAUTÉ - EXCLUSIVITÉ - SAINT-JEAN-DE-THOLOME - 20KM DE LA DOUANE DE THONEX - 25KM DU COEUR DE GENÈVE - 10KM DE L'ENTRÉE DE L'AUTOROUTE - VUE MÔLE IMPRENABLE - CALME - VOLUME ET QUALITÉ DE CONSTRUCTION - SOUS-SOL COMPLET - BELLE PARCELLE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE JOLIMENT AMÉNAGÉE ET ARBORÉE - EN LIMITE DE ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE

PLUS DE PHOTO SUR NOTRE SITE INTERNET :

Très au calme, environnement résidentiel, vaste maison cossue de 1988 parfaitement entretenue, 243 m²utiles dont 155 m² habitables environ, grande pièce de vie, 4 ou 5 chambres, 2sdb/sde, 2wc, et sous-sol complet d'environ 88 m², sur 1353 m² de terrain constructible et piscinable parfaitement aménagé et arboré.

Implantée en limite de zone agricole inconstructible, dans un environnement résidentiel peu dense, paisible et bucolique, cette confortable maison de famille, construite et entretenue avec soin, dans les règles de l'art, propose au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une belle pièce de vie exposée plein Sud avec poêle à bois et une cuisine ouverte équipée, l'ensemble donnant sur une vaste terrasse en pierre naturelle, et une seconde terrasse en bois, chacune jouissant d'une belle vue dégagée sur le Môle/montagne, un dégagement, une toilette indépendante, une salle de bains et une confortable chambre.

À l'étage, vous trouverez un vaste espace ouvert en mezzanine d'environ 26 m² (chambre supplémentaire aisément réalisable tout en conservant un espace bureau très confortable), une salle d'eau avec toilette, et 3 confortables chambres, chacune donnant sur un grand balcon filant avec au choix vue Môle/montagne ou vue jardin.

Le sous-sol, partiellement enterré, se compose d'un dégagement avec nombreux rangements, une vraie cave avec sol en galets, un garage avec un espace atelier, une buanderie et une pièce indépendante de plus de 20 m² équipée de fenêtre, exploitable en second atelier, jardin d'hiver ou aménageable en studio

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18276524



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18276524/maison-a_vendre-saint_jean_de_tholome-74.php

Vente Maison MARCELLAZ (Haute savoie - 74)

Surface terrain : 867 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 439000 €

Réf : 84781505 -



Description détaillée :

Une belle opportunité à saisir pour cette jolie ferme rénovée avec goût sur la commune de Marcellaz.

Située dans un secteur calme à quelques pas du centre du village, vous aurez accès à toutes les commodités rapidement : école, parc, boulangerie, boucherie... l'entrée de l'autoroute à 10 minutes et Genève à moins de 30 minutes.

Implantée sur un joli terrain plat de 837 m², elle offre une vue magnifique sur les montagnes et le jet d'eau de Genève !

Elle dispose également d'un potentiel d'agrandissement avec sa grange (60 m² environ) et une partie du terrain est encore constructible (CES 0.18).

Des devis ont été réalisés et peuvent être proposés sur simple demande : installation pompe à chaleur, création d'une ouverture pour baie vitrée, réalisation véranda..)

La structure de la maison est saine, il faudra prévoir l'isolation du toit mais la charpente et la couverture sont en bon état.

Pour plus d'information me contacter au 06.83.12.14.18

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque :

Date de réalisation du diagnostic : 29.07.2019 (en cours de réactualisation)

Niveau de consommation énergétique : 373kWhEP/m².an

Niveau émission des gaz à effet de serre : 112kg CO₂/m².an

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

Céline JAMPIETRO Agent Commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce d'Annecy sous le numéro 912 501 509 00018

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18275235



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18275235/maison-a_vendre-marcellaz-74.php

Vente Maison CONTAMINE-SUR-ARVE (Haute savoie - 74)

Surface : 225 m²

Surface terrain : 1003 m²

Nb pièces : 5 pièces

Prix : 697000 €

Réf : 85791259 -



Description détaillée :

A découvrir cette jolie maison d'architecte aux nombreux atouts, bâtie dans les années 90 sur la commune de Contamine sur Arve. Idéalement située, à 20 minutes de Genève, dans un secteur privilégié, au calme, au bout d'une impasse dans un petit quartier résidentiel, bornée par des terrains classés en zone agricole, vous pourrez profiter de moments agréables en famille ou entre amis grâce à son terrain de plus de 1000 m², entièrement clôturé et joliment arboré.

Cette maison propose de beaux espaces, soit près de 225 m² de surface utiles répartie ainsi :

- Au rez de chaussée : Une entrée avec placard, une grande cuisine équipée fermée avec accès à la terrasse en granit de 70 m², côté Sud/Est, un salon/séjour avec cheminée traversante donnant sur une véranda de 16m², côté Sud.
- Au demi niveau : Une chambre parentale avec dressing et salle de bains ainsi qu'un toilette indépendant.
- Au niveau supérieur : 3 belles chambres mansardées dont 2 avec placards intégrés, une salle de douche et un toilette indépendant.
- Au sous-sol : Une pièce de 30 m² pour un espace dédié au sport/jeux/bibliothèque, une salle de cinéma insonorisée, une buanderie/chaufferie, un vide sanitaire et un garage double avec porte motorisée.

Elle dispose de nombreuses ouvertures qui assurent une belle luminosité tout au long de la journée et une vue magnifique dans les pièces de vie principales.

Elle offre également de nombreux atouts grâce à ses prestations de qualité :

Un excellent classement DPE - conso énergétique C lié à une très bonne isolation des murs et toiture, au triple vitrage des fenêtres, à un plancher chauffant électrique, complété par des radiateurs à inertie avec programmation centralisée et une cheminée haute performance flamme verte.

Des matériaux de belle qualité : Une cuisine TEISSEIRE de 2019 en chêne avec plan de travail en granit, bordures extérieurs et terrasse en granit, stores électriques programmable Somfy, toit refait il y a 2 ans avec 3 couches don

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18271071



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18271071/maison-a_vendre-contamine_sur_arve-74.php

Vente Appartement NEYDENS (Haute savoie - 74)

Surface : 42 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2016

Charges : 570 €

Prix : 285000 €

Réf : 83401836 -



Description détaillée :

Venez découvrir ce bel appartement T2 en rez de jardin dans une résidence sécurisée de 2 étages construite en 2016, exposé sud, de 42,21 m² avec une grande terrasse et un jardin.

Il se compose comme suit : une entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur le séjour baigné de lumière par sa grande baie vitrée donnant accès à la terrasse et au jardin. Une chambre avec accès à la terrasse, une salle de bains et un toilette séparé complètent l'appartement.

En annexe, une grand garage en sous-sol sécurisé de 22,56 m².

Si vous recherchez un bien sans travaux, avec un bel extérieur et au calme, vous venez de le trouver.

N'hésitez pas à nous contacter pour réserver votre visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 600 ? et 850 ? par an. Prix moyens des énergies indexés 2021/2022/2023 (abonnement compris)

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

Mentions obligatoires :

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : . Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 2280 euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement

des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18263659



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18263659/appartement-a_vendre-neydens-74.php

Vente Maison CHATILLON-SUR-CLUSES (Haute savoie - 74)

Surface : 228 m²

Surface terrain : 2610 m²

Nb pièces : 10 pièces

Prix : 350000 €

Réf : 85710197 -



Description détaillée :

Venez découvrir cette propriété à Chatillon sur Cluses, composé comme suit :

Un T3 de 70 m² avec jardin, vergé et grenier savoyard. Loué

Un T3 de 79 m² avec terrasse et annexe. Loué

UN T3 de 80 m² avec balcon et jardin. Loué

Un plateau nu à aménager de 110 m² au sol environ.

En annexe, un grenier savoyard pouvant être aménagé et implanté sur un terrain constructible, ouvrant la possibilité de le détacher ou pour un projet de construction.

L'ensemble des bâtiments est implanté sur 2 610 m² de terrain en partie constructible, dans un secteur proche des commodités et ensoleillé.

Idéal investisseur.

Revenu actuel locatif : 20.700 ? /an

Énergie - Consommation conventionnelle : 622 - G

Énergie - Estimation des émissions : 20 - C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 10 409 ? et 14 083 ? par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris)

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18261568



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18261568/maison-a_vendre-chatillon_sur_cluses-74.php

Vente Appartement TANINGES (Haute savoie - 74)

Surface : 65 m²

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 250000 €

Réf : 85655590 -



Description détaillée :

TANINGES centre village - Magnifique duplex T3 bis de 66m² loi carrez (95m² utiles) situé au 3eme et dernier étage d'une petite copropriété dans le centre historique de Taninges.

Il se compose d'une pièce de vie spacieuse avec cuisine équipée ouverte, de deux belles chambres, d'une salle d'eau , de wc séparé et d'une mezzanine offrant une possibilité de bureau ou chambre supplémentaire.

Cet appartement atypique situé au 3eme étage sans ascenseur a été entièrement rénové en 2021 et bénéficie d'un beau cachet avec sa charpente et ses poutres apparente.

Le chauffage est assuré par un poêle à granules, très économique.

Faibles charges de copropriété.

En annexe un garage de 17m².

Aucun travaux à prévoir, coup de coeur assuré !

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 4. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 200 euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 940? et 1140? par an. Prix moyens des énergies indexés 2021/2022/2023 (abonnement compris)

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

Murielle MARGUERETTAZ (EI), agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de ANNECY sous le numéro 839 201 092, de l'agence immobilière Marguerettaz, carte professionnelle CPI 7401 2016 000 014 122.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18261567



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18261567/appartement-a_vendre-taninges-74.php

Vente Maison BOGEVE (Haute savoie - 74)

Surface : 97 m²

Nb pièces : 4 pièces

Année de construction : 1987

Prix : 418000 €

Réf : 85151806 -



Description détaillée :

EXCLUSIVITE AGENCE

COUP DE COEUR

RARE A LA VENTE

Sur la commune de Bogeve, à deux pas des Brasses, dans un cadre entre champs et montagnes à 1200 m d'altitude, dans un secteur très calme venez découvrir ce magnifique CHALET (1987) de 5 pièces utiles, de 97m² habitables sans aucun vis à vis et comprenant :

Au sous sol

Un espace buanderie/chaufferie, un STUDIO indépendant de 25m²

Au 1er étage

Hall d'entrée, un espace salon/séjour de 37m² avec accès une terrasse de 17m² en expo SUD-EST, une kitchenette de 3m², une salle de bain de 4m².

Au 2ème étage

Une mezzanine de 10m² et une chambre de 9m²

Le chalet est implanté sur 796m² de terrain clos et aménagé. Baigné de lumière grâce à son exposition, il bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

En annexe

Un abri de jardin

Côté technique

- chauffage électrique ou au bois
- altitude 1200m
- toiture et charpente en très bon état

Ce chalet est idéal pour les amoureux de nature, rêvant de calme et de tranquillité.

Vous souhaitez visiter ? contactez nous !

Coup de c?ur assuré :)

Consommation conventionnelle : 447 kWh ep/m².an (Classe F)

Estimation des émissions : 14 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 2 730 ? et 3 730 ? par an, prix moyens des énergies indexés

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18261566



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18261566/maison-a_vendre-bogeve-74.php

Vente Commerce MARIGNIER (Haute savoie - 74)

Surface : 170 m²

Nb pièces : 127 pièces

Prix : 525000 €

Réf : 85760259 -



Description détaillée :

Située au c?ur de la commune de Marignier, ce très beau et vaste local commercial jouit d'un emplacement de choix qui saura satisfaire tous types d'activité : Métiers de bouche, tertiaire (banques, assurances, centres médicaux, activités sports et loisirs etc...)

Disposant d'une belle visibilité, quelque soit le secteur d'activité pratiqué, vous pourrez bénéficier de l'affluence d'un secteur dynamique de la Vallée de l'Arve grâce à ses nombreuses entreprises et à la proximité des stations de ski de la région.

Il a l'avantage de disposer de nombreuses places de parking gratuites et d'un accès pour les personnes à mobilité réduite.

Charme et authenticité caractérise ce local décoré dans un style Savoyard, avec ses murs ornés de pierres naturelles et de bois chauffé. La devanture est entièrement vitrée et exposée plein sud apportant une belle luminosité dans l'ensemble de la surface de vente.

Cet établissement dispose d'une belle surface d'environ 100 m² sur la partie rez de chaussées avec accès à un quai de livraison à l'arrière du bâtiment. Au sous-sol, 60 m² environ actuellement agencés avec 2 chambres froides, un laboratoire et une cave.

Pour plus de renseignement, me contacter au 066.83.12.14.18 Céline JAMPIETRO Agent Commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce d'Annecy sous le numéro 912 501 509 00018

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

Honoraires à la charge du vendeur

Consommation énergie primaire : Non soumis

Consommation énergie finale : Non soumis

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18255069



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18255069/commerce-a_vendre-marignier-74.php

Vente Commerce MARIGNIER (Haute savoie - 74)

Surface : 170 m²

Nb pièces : 127 pièces

Prix : 515000 €

Réf : 85760230 -



Description détaillée :

Située au c?ur de la commune de Marignier, cette Boulangerie/Pâtisserie jouit d'un emplacement de choix.

Vous pourrez bénéficier de l'affluence d'un secteur dynamique de la Vallée de l'Arve grâce à ses nombreuses entreprises et à la proximité des stations de ski de la région.

En plus d'une belle visibilité, elle a l'avantage de disposer de nombreuses places de parking gratuites et d'un accès pour les personnes à mobilité réduite.

Grâce à sa clientèle régulière et fidèle et à sa réputation impeccable, cet établissement génère un chiffre d'affaires et une rentabilité excellente.

Cet établissement dispose d'une belle surface de vente d'environ 50 m² avec un espace disposant de tables pour permettre une petite restauration rapide sur place et 9 mètres linéaires de rayonnages.

A l'arrière, sont situés les frigos et différentes zones de stockage sur une surface de 50 m² également ainsi que la zone de dépôt avec accès au quai à l'arrière du bâtiment. Au sous-sol, 60 m² environ avec 2 chambres froides, le laboratoire et une cave.

Charme et authenticité caractérise ce local décoré dans un style Savoyard, avec ses murs ornés de pierres naturelles et de bois chauffé. La devanture est entièrement vitrée et exposée plein sud apportant une belle luminosité dans l'ensemble de la partie commerciale.

Plusieurs options sont possibles car actuellement le propriétaire actuel dispose de deux sites de production/vente situés tous deux dans le centre de Marignier. Un dont il est propriétaire et l'autre dont il est locataire. Possibilité de rassembler ou non l'ensemble de l'activité sur le même site.

Possibilité d'acquérir les murs : 525 000 EURO (frais agence Inclus).

Informations sur l'entreprise : Exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 :

- Total du bilan : 1 278 350 Euros
- Chiffre d'affaires HT : 559 090 Euros
- Loyer Mensuelle = 3200 Euros (pour l'un des deux établissem

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18255068



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18255068/commerce-a_vendre-marignier-74.php

Vente Appartement ONNION (Haute savoie - 74)

Surface : 24 m²

Nb pièces : 2 pièces

Année de construction : 1982

Charges : 300 €

Prix : 110000 €

Réf : 85585608 -



Description détaillée :

Situé dans une petite résidence proche du Massif des Brasses à Onnion, venez découvrir ce joli T2 en rez de jardin de 24m² et comprenant :

Une entrée avec placard, un WC séparé, une salle de douche de 3m², un salon/cuisine de 14m² ouvert sur le petit jardin/terrasse et une chambre de 5m².

Le bien est vendu semi meublé.

En annexe, un casier à ski et une place de parking privée, accès direct au jardin collectif de la copropriété.

Aucun vis à vis, expo Ouest. Idéal vacances et weekend, premier achat ou investisseur.

L'appartement à été rénové en 2024 (changement radiateur, cuisine, salle de bain, verrière, peinture, parquet et mur)

A venir visiter sans tarder.

Consommation conventionnelle : 391 kWh ep/m².an (Classe F)

Estimation des émissions : 12 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 630 ? et 900 ? par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021

Méthode : 3CL-DPE 2021

N° ADEME : 2374E1339406O

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : à définir. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 900 euros / an. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18255067



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18255067/appartement-a_vendre-onnion-74.php

Vente Maison CHATILLON-SUR-CLUSES (Haute savoie - 74)

Surface : 131 m²

Surface terrain : 937 m²

Surface séjour : 34 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2015

Prix : 650000 €

Réf : 85719996 -



Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE, Venez découvrir cette belle maison sans vis-à-vis de 2015 de 131 m² habitable avec un appartement indépendant et sur un beau terrain paysagé de 937 m².

Vous profiterez d'une vue panoramique imprenable sur la vallée de l'Arve dans un cadre privilégié, au calme, tout en étant à proximité des commodités et des stations de ski.

Avec ses ouvertures sur l'extérieur, vous serez ravis par la luminosité apportée à sa vaste pièce de vie et sa cuisine ouverte donnant sur une terrasse exposée Sud.

Le rez de chaussée est complété par l'entrée avec placards, une chambre avec dressing et sa salle d'eau et un wc.

Au rez inférieur avec accès intérieur ou indépendant, vous trouverez un appartement aujourd'hui pouvant faire une rentabilité locative ou pour la famille mais pouvant aussi facilement ajouter 2 belles chambres pour en faire une maison familiale. Un grand espace de stockage complète ce niveau.

D'une surface habitable de 131 m², vous profiterez également d'un garage et de plusieurs places de parking.

Par son système de chauffage économique par pompe à chaleur, cette maison offre un confort de vie idéal.

Si vous recherchez un bien récent, sans travaux, au calme et avec une magnifique vue sur les montagnes, vous venez de la trouver.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour organiser votre visite.

Niveau de consommation énergétique : C - 117

Niveau émission des gaz à effet de serre : A - 3

Coût annuel estimé d'énergie du logement pour un usage standard : entre 1 225 ? et 1 657 ? par an

Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisque :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18252318



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18252318/maison-a_vendre-chatillon_sur_cluses-74.php

Vente Appartement VIUZ-EN-SALLAZ (Haute savoie - 74)

Surface : 71 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Charges : 1700 €

Prix : 285000 €

Réf : 85672603 -



Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE, venez découvrir ce bel appartement 3 pièces de 71 m² loi carrez, au 2^{ème} étage d'une copropriété de 2015 idéalement situé à proximité immédiates des commodités.

Ce bien est composé d'une entrée avec placards desservant une belle cuisine ouverte sur le salon/séjour donnant accès au balcon exposé Ouest.

Deux chambres avec placards, un cellier, un wc séparé et une salle de bains complètent cet appartement.

En annexe, une place de parking privative.

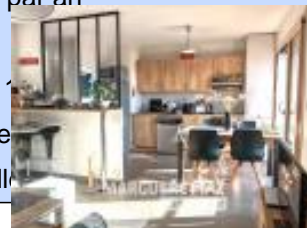
Si vous cherchez un appartement récent, avec ascenseur et avec de belles prestations, vous venez de le trouver.

N'hésitez pas à nous contacter pour réserver votre visite.

Consommation conventionnelle : 96 kWh ep/m².an (Classe C)

Estimation des émissions : 22 kg eqCO₂/m².an (Classe F)

Estimation des coûts annuels : entre 910 ? et 1 232 ? par an



moyen
fondement

voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18252317/appartement-a_vendre-viuz_en_sallaz-74.php

Vente Appartement HABERE-POCHE (Haute savoie - 74)

Surface : 35 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1988

Charges : 1230 €

Prix : 115000 €

Réf : 85563801 -



Description détaillée :

EXCLUSIVITÉ - HABÈRE-POCHE - DUPLEX T2 AVEC GRANDE HAUTEUR SOUS PLAFOND/CRÉATION DE MEZZANINES POSSIBLE - EXPO PLEIN SUD ET LUMINOSITÉ - BELLE VUE DÉGAGÉE - LOCAL DE RANGEMENT INDÉPENDANT - GRAND PARKING COLLECTIF PRIVÉ - PROXIMITÉ DES STATIONS DE SKI - 35 MINUTES DE LA DOUANE DE THONEX - 45 MINUTES DU CENTRE DE GENÈVE - 1 HEURE DE L'AÉROPORT

Duplex de type 2-bis, 36 m² habitables environ (34,67 m² loi Carrez), avec pièce de vie, mezzanine, chambre indépendante, salle de bains/WC, balcon, local de rangement privatif et indépendant, casier à skis. Grande hauteur sous plafond permettant la création d'un ou deux espaces de couchage en mezzanine.

Venez découvrir ce lumineux duplex exposé plein sud, situé au dernier étage d'une copropriété bien entretenue de 1985 avec gardien, jouissant d'une belle vue dégagée sur la vallée verte, ses belles montagnes environnantes, et nichée dans la fraîcheur de l'environnement verdoyant de la commune d'Habère-Poche.

Proposant une surface habitable d'environ 36 m² (34,67 m² loi Carrez), cet appartement bien agencé se compose, au premier niveau, d'une vaste entrée avec placard et espace de rangement, d'une salle de bains avec toilettes et d'une lumineuse pièce de vie desservant un agréable balcon plein sud avec belle vue dégagée sur la vallée. Au niveau supérieur, vous trouverez un vaste espace ouvert en mezzanine équipé d'une fenêtre de toit (une cloison suffirait à transformer cet espace en chambre) et une grande et lumineuse chambre équipée de larges baies vitrées et exposée plein sud. L'ensemble de ce niveau jouit d'une grande hauteur sous plafond de presque 3,50 mètres, offrant un sentiment de volume et de luminosité très agréable, mais aussi la possibilité d'aménager plusieurs mezzanines pour espaces de stockage ou couchages, vous offrant ainsi la possibilité d'optimiser l'espace et le volume de ce lumineux

duplex pour l'adapter à vos besoins et père

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18246892



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18246892/appartement-a_vendre-habere_poche-74.php

Vente Appartement VILLARD (Haute savoie - 74)

Surface : 44 m²

Nb pièces : 2 pièces

Charges : 146 €

Prix : 165000 €

Réf : 85586107 -



Description détaillée :

EXCLUSIVITÉ - VILLARD - 3 MINUTES DE BOËGE - CALME - EXPOSITION SUD - PLAIN-PIED - MAISONNETTE INDÉPENDANTE - TERRASSE - GRANDE CAVE/GARAGE - 25 MINUTES DE LA DOUANE DE THONEX - 35 MINUTES DU CENTRE DE GENÈVE

Proche du centre du village et au calme, dans une petite copropriété, appartement T2 de plain-pied avec terrasse sud, grande cave ou garage pour deux roues, et 2 places de parking privés.

Situé dans une petite maisonnette individuelle, cet appartement, représentant le compromis idéal entre la maison et l'appartement, se compose d'une grande pièce de vie exposée sud/sud-ouest, d'une chambre, d'un dressing, d'une salle d'eau (sde) et d'un WC indépendant. Une grande cave avec porte de garage et l'espace suffisant pour y stationner un deux-roues, ainsi que 2 stationnements privés extérieurs viennent en complément.

Idéalement situé dans un environnement calme, à quelques pas du cœur du village et des commodités du centre de Boège, à environ 30 kilomètres de Genève, cet appartement à rafraîchir présente un potentiel d'aménagement intéressant et ne manque pas d'atouts : l'absence de murs porteurs offre une grande modularité des espaces, tandis que son caractère indépendant, semblable à celui d'une maison individuelle, vous garantit une certaine tranquillité. Une partie du double vitrage a déjà été changée. Enfin, l'accès direct et de plain-pied à l'appartement ainsi qu'aux dépendances (cave et stationnements) constitue un véritable avantage pour simplifier les déplacements et les tâches du quotidien.

Parfait en résidence principale comme en investissement.

Pour plus de renseignements ou pour une visite, contactez-moi !

Maud MOYRIAT - 06 34 45 63 90 -

Logement situé dans une copropriété loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Nombre de lots principaux : 7 lots. Montant moyen de la quote-part des charges courantes : 146,43 €/trimestre, y compris le fonds de travaux Alur obligatoire. Une p

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18244802



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18244802/appartement-a_vendre-villard-74.php

Vente Appartement CLUSES (Haute savoie - 74)

Surface : 71 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Charges : 250 €

Prix : 139000 €

Réf : 84538520 -



Description détaillée :

Situé dans le centre de Cluses, à deux pas de la gare et des commodités (école, commerces et autoroute) venez découvrir ce charmant T3 rénovée de 71m² avec balcon situé au 1er étage (sans ascenseur) d'une résidence de 4 lots (syndic libre) et comprenant :

Une entrée conduisant au salon de 23m² et son balcon de 6m², une cuisine ouverte et équipée de 10m² avec bar, une salle d'eau avec douche extra plat et vasque simple de 5m², un WC séparé, une première chambre avec placard de 10m² et une seconde chambre de 16m² avec nombreux rangements.

Chauffage électrique individuel, entièrement rénové en 2021, idéal pour un premier achat. Parking public à proximité.

Syndic libre, faibles charges de copro : 250€/2023

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2057€ à 2783€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie : 405 kWh/m²/an. Classe énergétique F.

Consommation GES : C

DPE réalisé le 23/08/2021

Attention : Logement à consommation énergétique excessive

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

MARGUERETTAZ IMMOBILIER
427 Route Du Fer A Cheval
74250 LA TOUR
Tel : 04.50.35.22.63
E-Mail : immobilier@marguerettaz.net

Catalogue PDF généré
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18235806



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18235806/appartement-a_vendre-cluses-74.php