COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Ville-la-Grand 89 m²



PRIX DE VENTE : 425 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À Ville-la-Grand, cet appartement T4 de près de 89 m² propose un cadre de vie particulièrement pratique, avec des volumes bien répartis, trois chambres et surtout deux espaces extérieurs qui apportent un vrai confort au quotidien.

Dès l'entrée, on découvre un appartement pensé pour être facile à vivre. La pièce de vie occupe une place centrale dans le logement, avec un séjour lumineux qui s'ouvre directement sur l'extérieur. Grâce à ses deux expositions, la lumière accompagne naturellement les différents moments de la journée et crée une atmosphère agréable dans l'ensemble de l'espace.

La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement au séjour. L'espace permet de distinguer facilement le coin repas du salon, tout en conservant une vraie continuité entre les différents usages. Que ce soit pour recevoir, partager un repas en famille ou simplement profiter d'un moment au calme, la configuration se montre à la fois conviviale et fonctionnelle.

L'un des principaux atouts de l'appartement reste la présence d'un jardin, d'une terrasse et d'un balcon. Ces deux extérieurs offrent plusieurs possibilités d'aménagement : espace repas, coin détente, plantes ou mobilier extérieur. Ils prolongent réellement la pièce de vie et permettent de profiter des beaux jours sans quitter son appartement.

La partie nuit comprend trois chambres. Cette configuration conviendra parfaitement à une famille, mais elle permet aussi d'imaginer un bureau confortable pour le télétravail, une chambre d'amis ou un espace dédié aux enfants. Les volumes sont bien distribués et permettent à chacun de conserver son intimité.

Le logement dispose également d'espaces de rangement qui facilitent l'organisation au quotidien et permettent de conserver des pièces dégagées.

La localisation constitue un autre avantage important. Le supermarché Leclerc se trouve à seulement une minute, ce qui rend les courses et les besoins du quotidien particulièrement simples. Les commerces, services et principaux axes du secteur sont également rapidement accessibles, tout en conservant un environnement résidentiel agréable.

En annexe, un garage fermé et privé en sous sol + place de parking extérieure

Un appartement complet et fonctionnel, qui réunit une belle pièce de vie, trois chambres, une terrasse, un balcon et une localisation très pratique. Un bien qui mérite d'être découvert sur place pour apprécier pleinement ses volumes et ses extérieurs.

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse
TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	89.0 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	86	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 100

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 19

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

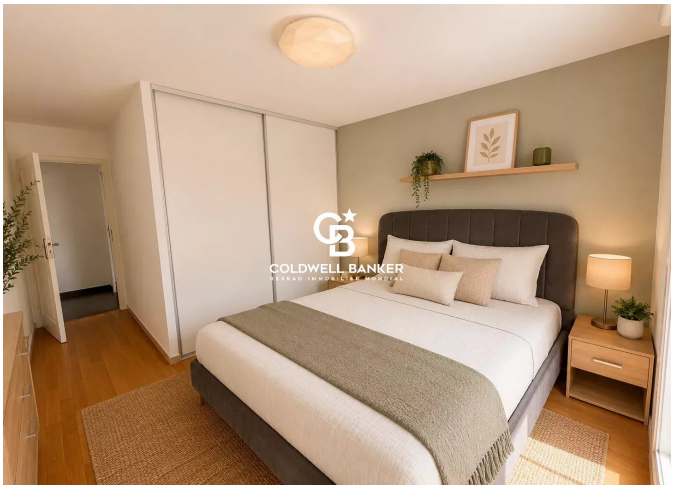
TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr