



Duplex  
**THONON LES BAINS (74200)**

**322 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



97 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À la recherche du parfait compromis entre maison et appartement ? Ne cherchez plus !

J'ai le plaisir de vous présenter en exclusivité, cet appartement de 97m<sup>2</sup>, niché dans un secteur paisible de Thonon les Bains, à proximité du contournement.

Situé dans un quartier calme et résidentiel, il offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les personnes en quête de tranquillité, tout en restant proche des commodités de la ville.

Composé au rez d'une grande pièce de vie donnant sur une terrasse et un jardin privatif, une buanderie avec salle de douche ainsi qu'un toilette séparé.

A l'étage, 3 chambres avec placards aménagés, une salle de bains et un toilette séparé.

Terrain Privatif de 240m<sup>2</sup>.

Garage, Cave, Chalet de jardin, et 2 stationnements privatifs

Quelques rafraîchissements sont à prév...



**Julie GRAUSER**  
THONON LES BAINS (74200)

**07 79 71 48 65**

[julie.grauser@optimhome.com](mailto:julie.grauser@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°910 471 952 00010

Ville du registre : THONON LES BAINS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554859
Type de bien	Duplex
Année de construction	1995

### SURFACES

Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	96 m <sup>2</sup>
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	5
Charges copropriété	259 €/mois
Quote part de charges	3 112 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	180
GES	35

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	américaine

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle