



APPARTEMENT DANS UN QUARTIER CALME D'ALLINGES

200 000 €

61 m²

3 pièces

Allinges



vente_appartement_T3_2chambres_garage_allinges_alpesvente

Référence 18746 Appartement avec beaucoup de charme et en très bon état, au 2ème étage d'une petite copropriété de seulement 2 logements.

Découvrez ce bien en vidéo en cliquant sur notre lien YouTube ci-dessous :

<http://youtu.be/3zQGpO9-8iQ>

Dans un secteur calme d'Allinges, bien desservi, à seulement 800m des commerces de Noyer.

L'appartement se compose ainsi :

- une entrée avec placard de rangement
- un séjour/cuisine lumineux avec un poêle à granules
- deux porte-fenêtre donnant accès sur le balcon exposé Sud-Ouest et avec belle vue dégagée
- une salle de bain avec lavabo et baignoire
- un WC séparé
- une chambre
- une 2ème chambre avec une grande penderie

Au rez-de-chaussée : un grand garage d'environ 40m².

L'appartement dispose également d'un accès au grenier situé sous les combles pour plus de rangement, ainsi qu'un cagibi situé au niveau de la cage d'escalier commune.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez GREGORY AU 06 15 07 96 14

Vous souhaitez une estimation de votre bien immobilier ou obtenir un avis de valeur à Allinges ? Contactez ALPESVENTE

Allinges fait partie de l'intercommunalité de Thonon Agglomération, et appartient à la communauté de communes des Collines du Léman.

On y trouve de nombreux commerces, et plusieurs écoles. Elle bénéficie d'une situation géographique favorable en raison de sa proximité avec Thonon les Bains à seulement 5 km, et avec Genève que l'on rejoint en moins d'1 heure. Pour ces différentes raisons, la population municipale est en augmentation depuis plusieurs décennies (appelés les Allingeois et Allingeoises).

Une activité industrielle et artisanale s'y développe sans porter atteinte à sa campagne verdoyante. Depuis les hauteurs de sa colline, le site des Châteaux vous invite à la promenade dans un cadre apaisant offrant un panorama exceptionnel sur le Jura, le Léman et les Préalpes.

Mandat N° 18746. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://alpesvente.com/fichier-772-nHezm-baremes_honoraires_alpesvente_alpeslocation.pdf

Les points forts :

- Refait à neuf
- 2 chambres
- Lumineux

	Niveau :
	- WC : 1.70 m ²
	- Salle de bains : 3.12 m ²
Description des pièces	- Chambre : 8.58 m ²
	- Dégagement : 8.78 m ²
	- Chambre : 11.76 m ²
	- Séjour/ cuisine : 27.44 m ²

Type d'appartement T3
 Surface 61.38 m²
 Séjour 27 m²
 Pièces 3
 Chambres 2
 Salle de bains 1
 WC 1 Indépendant
 Étage 2
 État général En excellent état
 Electricité
 Chauffage Granulés
 Individuel
 Cuisine Aménagée et équipée
 Ameublement Non meublé
 Vue Dégagée
 Exposition Sud-Ouest
 Stationnement int. 1 Garage
 Ascenseur Non
 Cave Non
 Taxe foncière 444 €/an



ALPESVENTE SAINT-JEAN-D'AULPS VILLAGE
 1852 Route des Grandes Alpes
 74430 Saint-Jean-D'aulps
 06 79 02 03 62



Grégory MUCEL
 gregory@alpesvente.com

06 15 07 96 14

Séjour - 27 m²
 Pièce principale



Orientation
 Sud-Ouest

Luminosité naturelle
 par jour



Moyenne sur l'année
 Moyenne locale - 09h45

Ensoleillement direct
 par jour



Moyenne sur l'année
 Moyenne locale - 03h30

Horaires de luminosité et d'ensoleillement



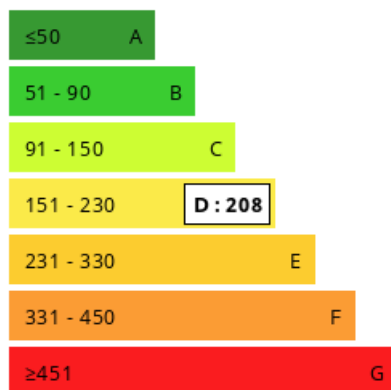
Définitions

La luminosité naturelle indique le nombre d'heures où la pièce est suffisamment lumineuse sans besoin de lumière artificielle. Nous considérons que cela correspond à une luminosité supérieure à 200 lux.
 L'ensoleillement direct indique le nombre d'heures potentiel où les rayons du soleil pénètrent dans la pièce, sous réserve qu'il fasse beau.



Consommations énergétiques

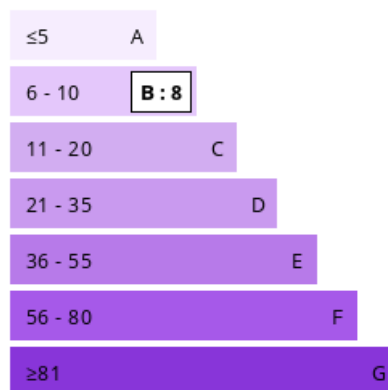
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)