

# Appartement T4 de 94m<sup>2</sup> à Cuvat 74350, Impasse du Chef-Lieu

## 420 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16140

À vendre : Appartement T4 lumineux de 94 m<sup>2</sup> avec balcon, combles aménageables et garage – À Cuvat, proche Annecy et Genève

Opportunité rare à saisir à Cuvat, charmant village prisé situé à moins de 15 minutes d'Annecy et 30 minutes de Genève. Cet appartement T4 lumineux à vendre offre un cadre de vie calme, verdoyant et pratique, parfait pour les familles, les frontaliers ou les actifs en quête de confort et de proximité urbaine. Situé dans une résidence récente construite en 2014, cet appartement de 94 m<sup>2</sup> habitables bénéficie d'une exposition plein sud, garantissant une luminosité naturelle optimale tout au long de la journée. Un bien alliant modernité, espace et fonctionnalité, dans un environnement résidentiel très recherché.

Description détaillée du bien : Rez-de-chaussée : - 2 chambres spacieuses et lumineuses, dont une avec placard intégré. - Salle de bains moderne avec baignoire. - Toilettes séparées pour plus de confort au quotidien. - Cuisine équipée ouverte sur un grand séjour convivial. - Baie vitrée donnant sur un balcon exposé sud, vue dégagée, cadre apaisant. À l'étage : - 1 troisième chambre confortable

- Combles aménageables de 44 m<sup>2</sup> au sol : plancher installé, isol...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

109  
kWh/m<sup>2</sup>.an

21\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C

50 Impasse du Chef Lieu, Cuvat, France, 74350



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Année de construction      | 2014            |
| Nombre de pièce(s)         | 4               |
| Nombre de chambre(s)       | 3               |
| Nombre de salle(s) de bain | 1               |
| Nombre WC                  | 1               |
| Cuisine                    | équipée         |
| Chauffage                  | Collectif / gaz |
| Nombre de box(s)           | 1               |
| Cave                       | Non             |
| Balcon                     | 1               |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 245 € |
| Taxe foncière      | 600 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 94m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 25m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Lina Bahri**

+33766185632

lina.bahri@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

