



Appartement à Challes Les Eaux 3 pièces 65.94 m2

CHALLES LES EAUX 73190

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Appartement à Challes Les Eaux 3 pièces 65.94 m2

Appartement T3 de 65,94 m² au dernier étage avec vue dégagée sur les massifs, balcon, garage et cellier à Challes-les-Eaux

Au sein d'une résidence arborée, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 65,94 m² situé au 3eme et dernier étage avec ascenseur. Son exposition nord-ouest offre une agréable vue dégagée sur les massifs savoyards, sans vis-à-vis direct, dans un environnement agréable et verdoyant. Associé aux performances de la RE2020 et au chauffage collectif par pompe à chaleur, cet appartement offre un excellent confort de vie en été et en hiver.

Son séjour avec cuisine ouverte de près de 29 m² offre un espace de vie lumineux prolongé par un agréable balcon de 14,96 m², idéal pour profiter des beaux jours. L'espace nuit comprend deux chambres dont une de 12,03m², une salle de bains de 4,57m², un WC indépendant ainsi qu'une entrée avec rangements.

Frais de notaire offerts

Livraison prévue pour novembre 2026

Bâtiment aux normes RE2020

Éligible PTZ *

Éligible LMNP **

Éligible Jeanbrun ***

Les prestations ont été pensées pour offrir un excellent confort au quotidien :

- Balcon de 14,96 m²
- Garage privatif
- Cellier
- Volets roulants électriques
- Menuiseries PVC double vitrage
- Chauffage collectif par pompe à chaleur
- Production d'eau chaude thermodynamique
- Résidence sécurisée avec visiophone
- Local vélos
- Conforme à la réglementation environnementale RE2020
- Résidence accessible PMR (personnes à mobilité réduite)

La résidence s'intègre dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et des accès A41/A43. L'arrêt de bus est au pied de la résidence.

Prix : 299 000 €

Surface habitable : 65,94 m²

3 pièces - 2 chambres

Garage et cellier inclus

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite sur place.

Les visuels d'illustration présentent une suggestion d'aménagement et de décoration. Ils sont non contractuels. Le mobilier, les objets de décoration et certains équipements représentés ne sont pas fournis et sont présentés à titre d'exemple uniquement.

* Prêt à taux zéro (PTZ)

Jusqu'à 50 % du montant de votre acquisition peut être financé à taux zéro.

Sous conditions d'éligibilité.

** Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)

Constituez un patrimoine immobilier tout en bénéficiant d'une fiscalité avantageuse grâce au statut de Loueur en Meublé Non Professionnel.

Sous conditions d'éligibilité et selon la réglementation fiscale en vigueur.

*** Un coup de pouce fiscal pour votre investissement locatif.

Bénéficiez jusqu'à 80 000 € de déduction sur vos revenus pendant 10 ans.

Sous conditions d'éligibilité.

65.94 m ²	3 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	3

Dernier étage	Oui
Distance Train	5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	65.94 m2
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Autre

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



