GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CHALLES LES EAUX 73190

Appartement T3 de 65,94 m² - disponible à partir d'octobre 2026

CHALLES LES EAUX 73190

258 000 € *

* 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 T3 de 65,94 m² - disponible à partir d'octobre 2026

Dernière opportunité pour cet appartement de type 3 de 65,94 m² au deuxième étage sur trois, avec vue dégagée sur les massifs, avec un grand balcon à Challes-les-Eaux, livrable à partir d'octobre 2026.

Au sein d'une résidence arborée, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 65,94 m² situé au 2ème et avant-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 (en supplément + 16 000€)
Cellier (en supplément + 3 000€)
Volets roulants électriques
Menuiseries PVC double vitrage
Chauffage collectif par pompe à chaleur (compteur individuel)
Production d'eau chaude thermodynamique
Résidence sécurisée avec visiophone
Local vélos
Conforme à la réglementation environnementale RE2020
Résidence accessible PMR (personnes à mobilité réduite)
Charges prévisionnelles mensuelles 100€
Taxe foncière prévisionnelle estimée à 850€ environ.

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 : 258 000 €
Surface habitable : 65,94 m²
3 pièces - 2 chambres
Garage et cellier disponibles en supplément

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

Appartement habitable à partir d'octobre 2026.
Réservation du bien avec 1500€ seulement. Étude de financement possible auprès de notre partenaire financier.

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 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
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
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
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Radiateur

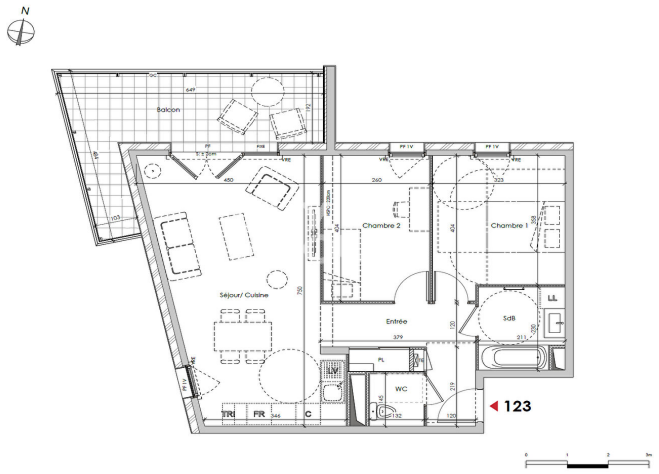
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

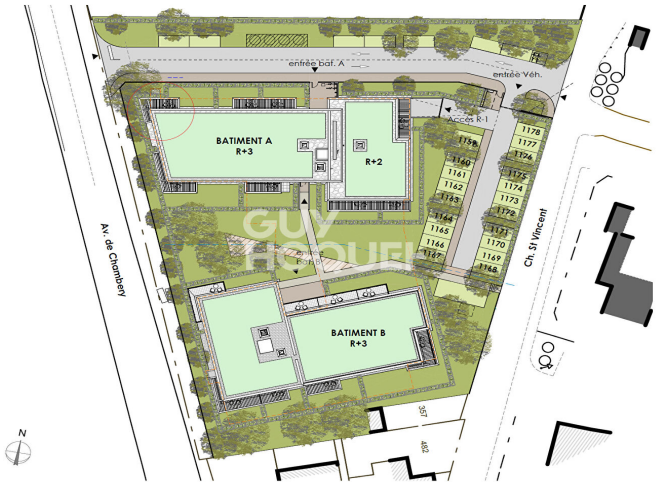
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien


N
Balcon
Séjour/ Cuisine
Chambre 2
Chambre 1
Entrée
SdB
WC
123


entrée bat. A
entrée Véh.
Accès R-1
BATIMENT A
R+3
R+2
BATIMENT B
R+3
Av. de Chambéry
Ch. St Vincent
N