

Visite du bien : 740804

Localisation : LA ROCHE SUR FORON Ville proche : Genève à 25 Km
Autoroute : A 40 à 2 Minutes Aéroport : Genève

Au carrefour des axes Annecy-Genève-Chamonix, et au 4ème et dernier étage d'une petite copropriété de standing !

A 2 pas du centre-ville et proche de la gare, nous vous proposons ce beau duplex de type T3/T4 d'une surface habitable de 91,66 m² dans une petite résidence de standing édifée en 2001. La copropriété dispose d'espaces vert et cet appartement situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur offre une jolie vue sur les montagnes. Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée avec 2 placards, une cuisine de 11,70 m² parfaitement équipée avec son espace repas (avec meubles et électroménager) une lumineuse pièce de vie de 29 m² sortant sur une agréable terrasse carrelée de 8 m² exposée au Sud-Est avec un store électrique, une chambre de 9 m², une salle d'eau aménagée (avec douche et vasque sur meuble) et les toilettes. L'étage dévoile une mezzanine avec un puit de lumière, une suite parentale avec salle de bains (baignoire d'angle et vasque sur meuble), une buanderie bien pratique, et les toilettes. Côté technique : Un chauffage individuel au gaz de ville très économique, un carrelage classe V au rez-de-chaussée et le double vitrage PVC sur toutes les ouvertures. Côté pratique : Une cave et un garage de 20 m² au sous-sol pour stationner votre voiture. Votre visite s'impose pour un coup de cœur inévitable !

Type de bien	: T3/T4	Nombre de chambres	: 2		
Surface habitable	: 91,66 M²	Parking	: Oui	Garage	: Oui
Surface du terrain	: /	Cave	: Oui	Terrasse	: Oui

Prix de vente : 365 000 Euros



Au 4ème et dernier étage

Entrée	1 Un hall d'entrée avec 2 placards
Cuisine	1, de 11,70 m² Entièrement équipée avec son espace repas
Pièce de vie	Une lumineuse pièce de vie de 29 m²
Terrasse	Une agréable terrasse carrelée de 8 m² Avec un store électrique
Chambre	1, de 9 m²
Salle d'eau	1, aménagée (Avec douche et vasque sur meuble)
WC	1

A l'étage

Mezzanine	Oui Avec un puit de lumière
Chambre	Une suite parentale avec salle de bains (Baignoire d'angle et vasque sur meuble)
Buanderie	1
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud-Est
Structure du bien	Traditionnelle de 2000
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage individuel au gaz (Très économique)
Couverture	Tuiles mécaniques
Garage	Oui, de 20 m² Au sous-sol et fermé
Cave	Oui
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Sols	Carrelage et moquette à l'étage
Étage	4ème et dernier étage
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • La copropriété dispose d'espaces vert • Ascenseur • Parking de stationnement • Chaudière DE DIETRICH à condensation • Volet roulant électrique sur la baie vitrée du salon

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur Place
Supermarché	:	Sur Place
Hypermarché	:	5 Minutes
Boulangerie	:	Sur Place

Transports

Aéroport	:	45 Km
Gare SNCF	:	Sur Place
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute	:	3 Minutes

Services médicaux

Médecins	:	Sur Place
Pharmacie	:	Sur Place
Dentistes	:	Sur Place
Hôpital	:	12 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur Place
Maternelle	:	Sur Place
Primaire	:	Sur Place
Collège	:	Sur Place
Lycée	:	Sur Place

Loisirs et activités

- **La ville est située à 30 minutes des aéroports de Genève et d'Annecy**
- **Entre lacs et montagnes, tous les sports nordiques et nautiques sont à proximité**
- **VTT, cyclotourisme, randonnées, équitation, parapente, champignons, viaferrata, tous loisirs et sports à quelques pas.**

Localisation & plan

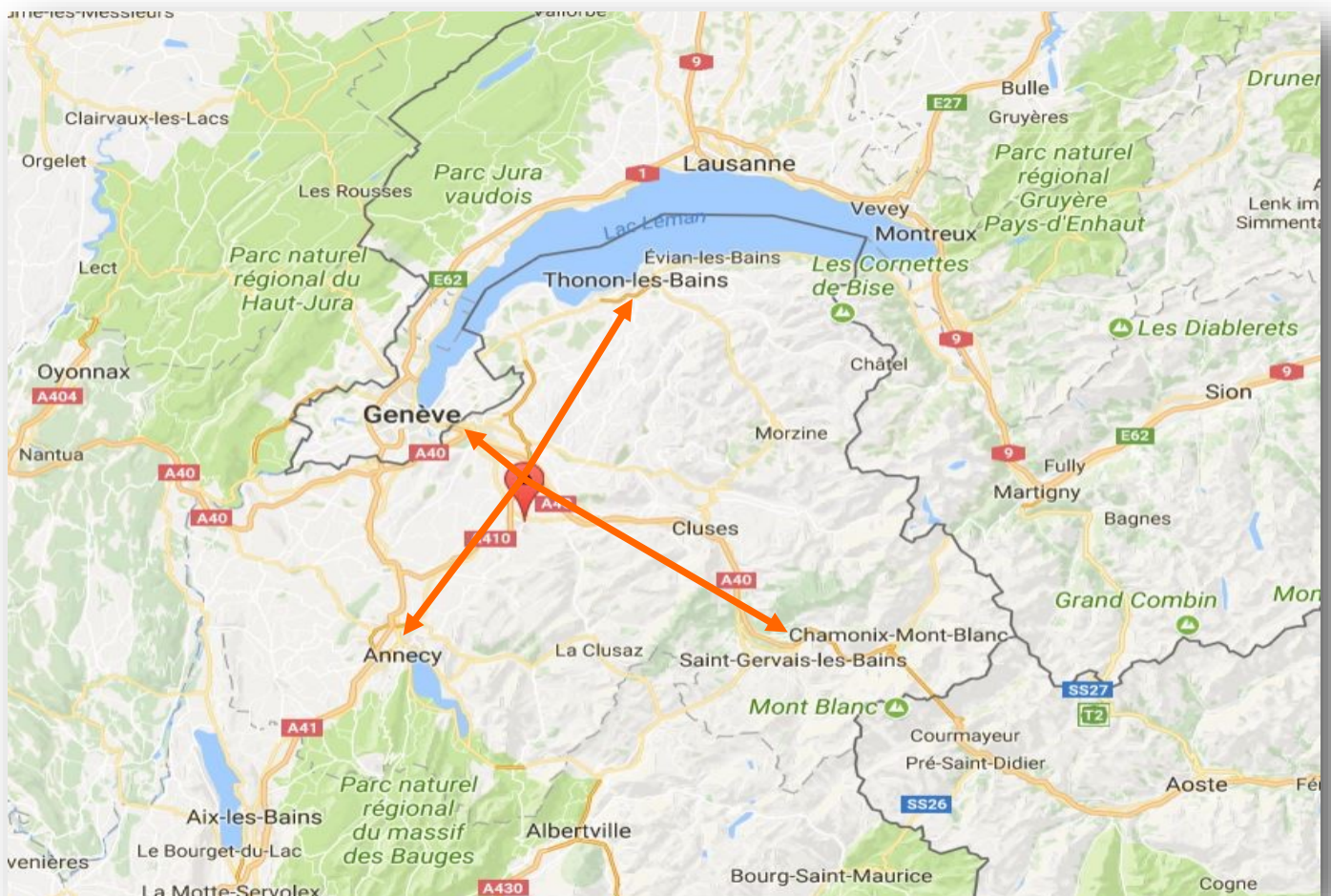
25 Km de Genève

60 Km de Chamonix

43 Km de Thonon-les-Bains

30 Km d'Annecy

Entre Lacs et Montagnes !



Vue satellite

25 Min de Genève

50 Min de Chamonix

45 Min de Thonon-les-Bains

35 Min d'Annecy





**Au carrefour des axes Annecy-Genève-Chamonix
Au 4ème et dernier étage d'une petite copropriété de standing
Un duplex de 91,66 m² avec terrasse, cave et garage**





**Une lumineuse pièce de vie de 29 m², double vitrage en PVC
Un carrelage classe V et un chauffage individuel au gaz !**





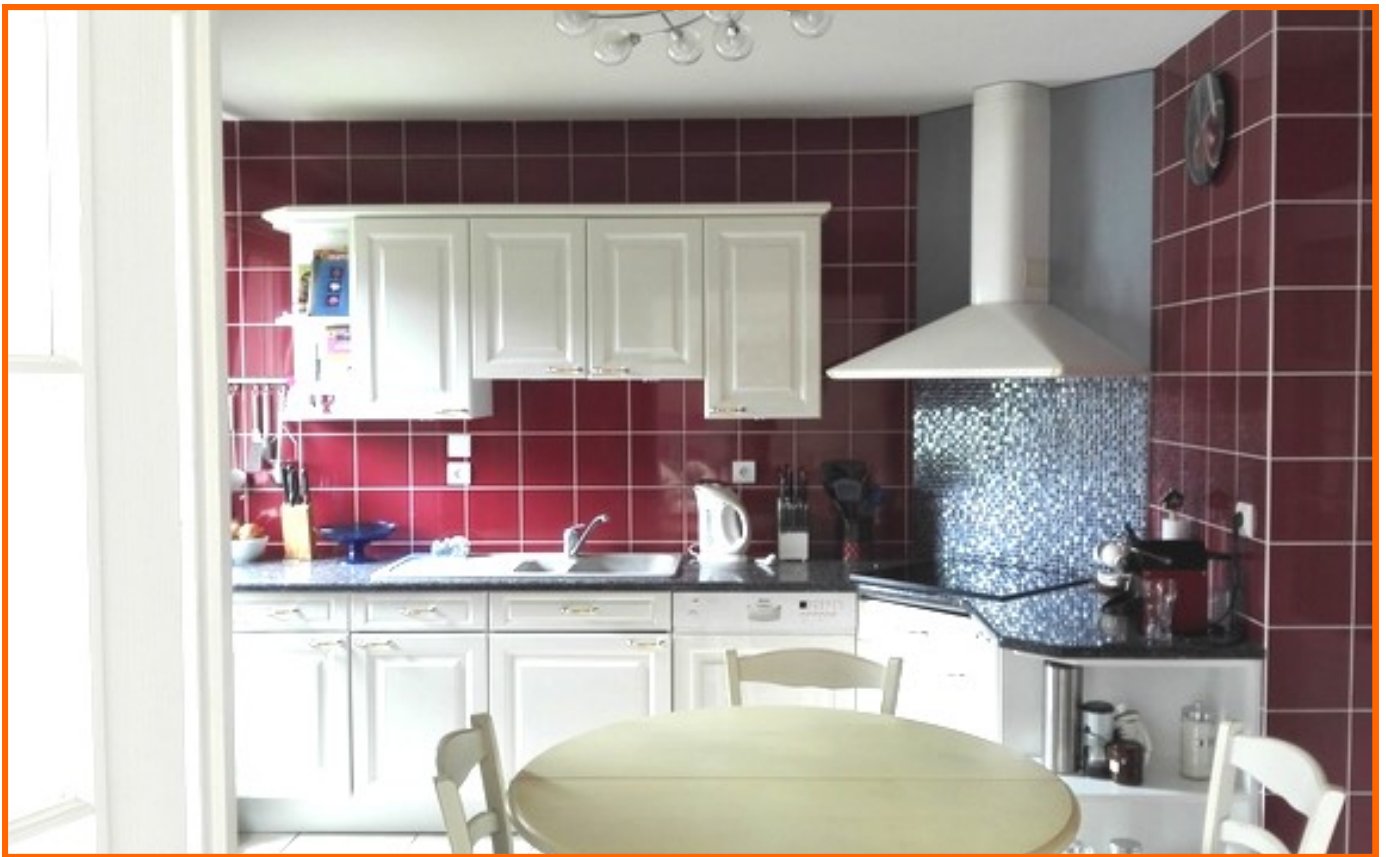
**Une agréable terrasse carrelée de 8 m² exposée au Sud-Est
Idéale pour vos déjeuners et diners entre convives**



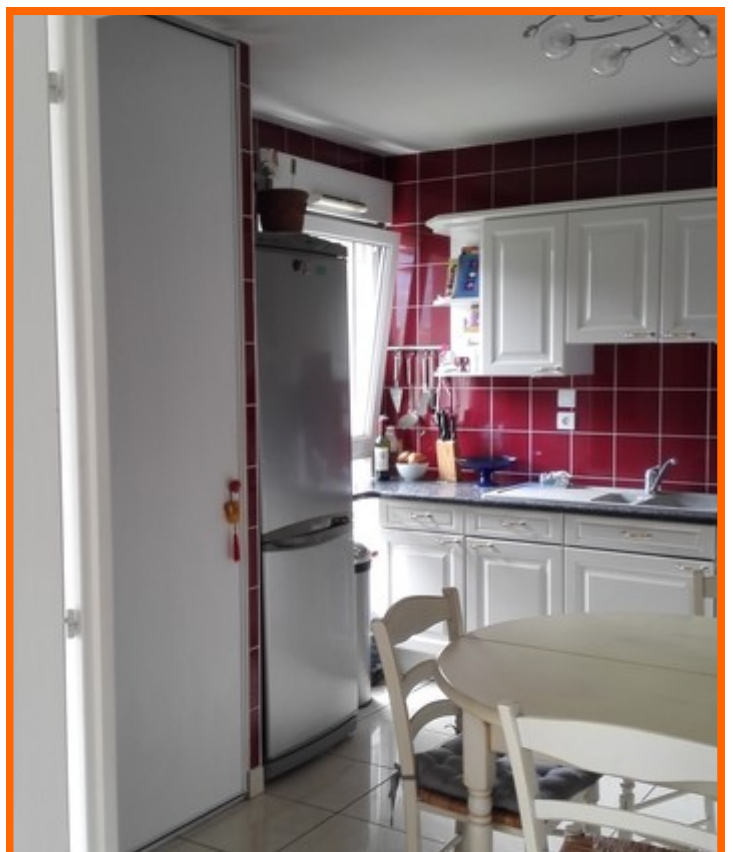


**Une vue dégagée et imprenable sur les montagnes
Tous les loisirs nordiques et nautiques sont à proximité !**



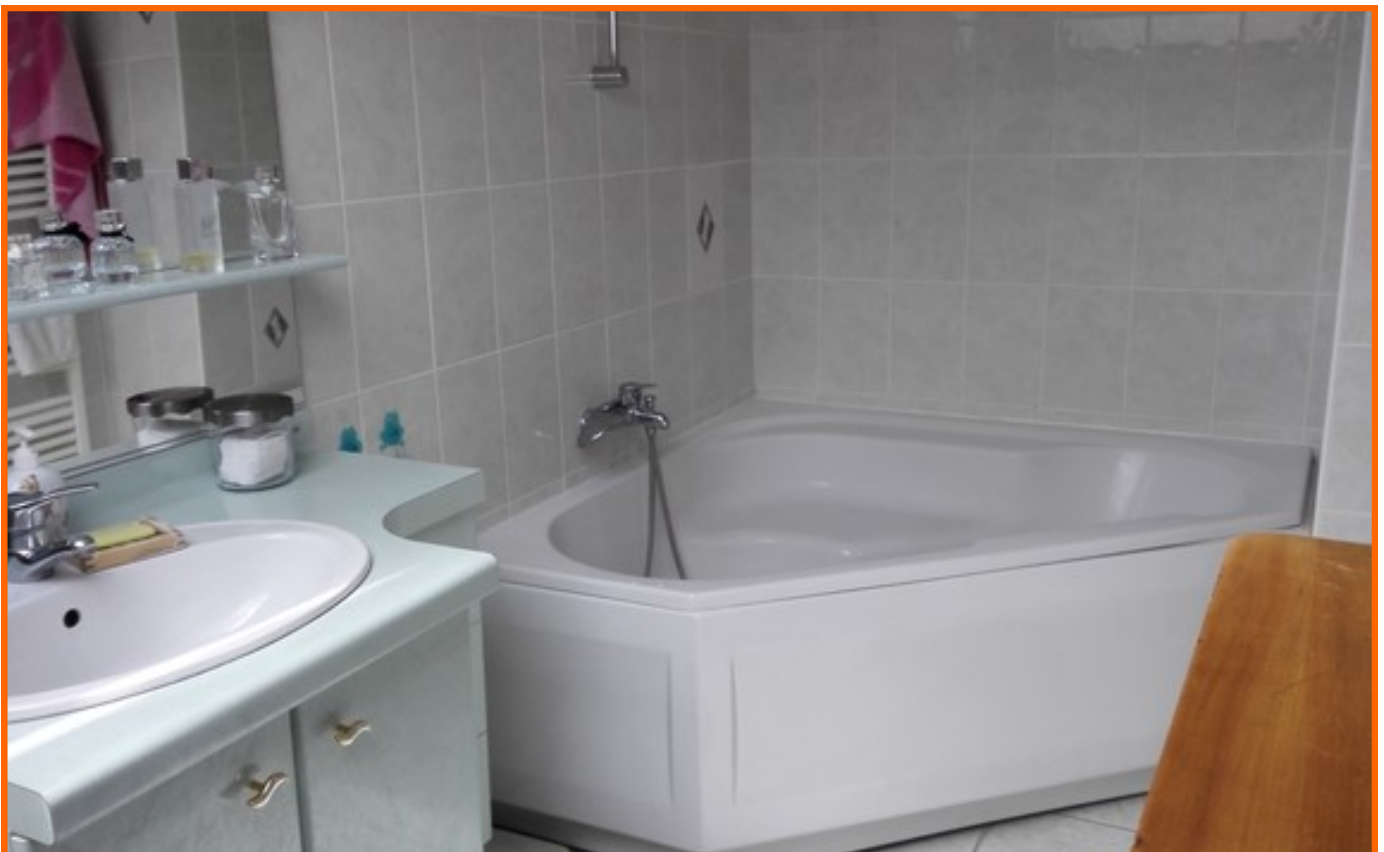


**Une cuisine de 11,70 m² équipée avec son espace repas
(Avec meubles et électroménager)**





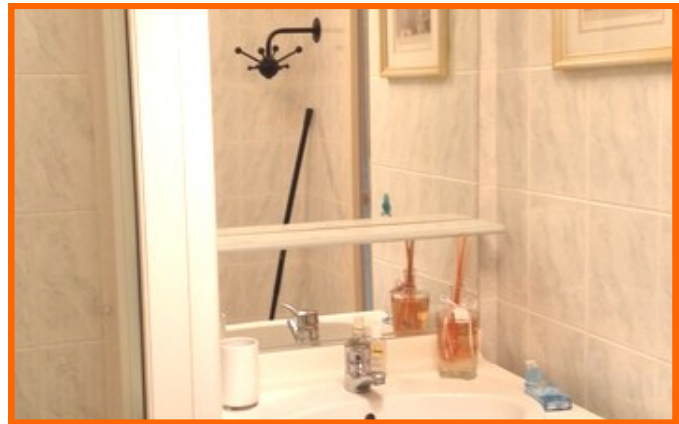
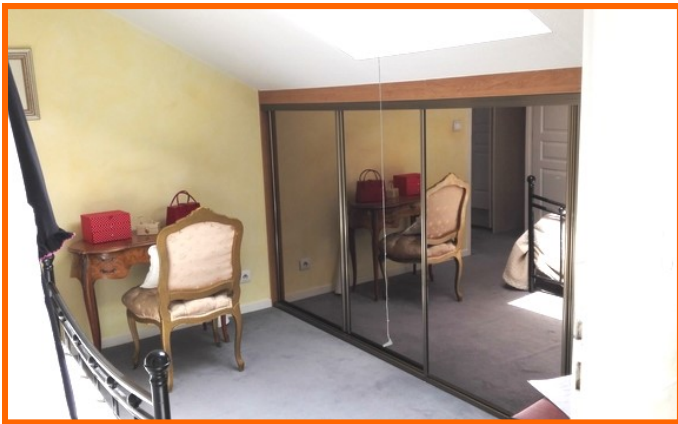
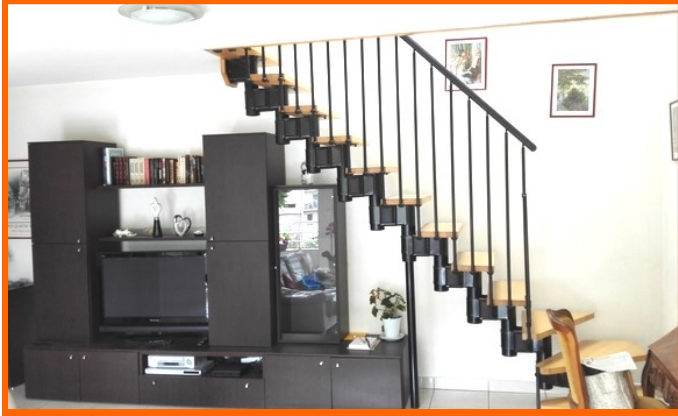
**2 Chambres sont disponibles pour accueillir votre famille
Dont une suite parentale avec une salle de bains aménagée
Ce duplex offre de belles prestations et finitions !**



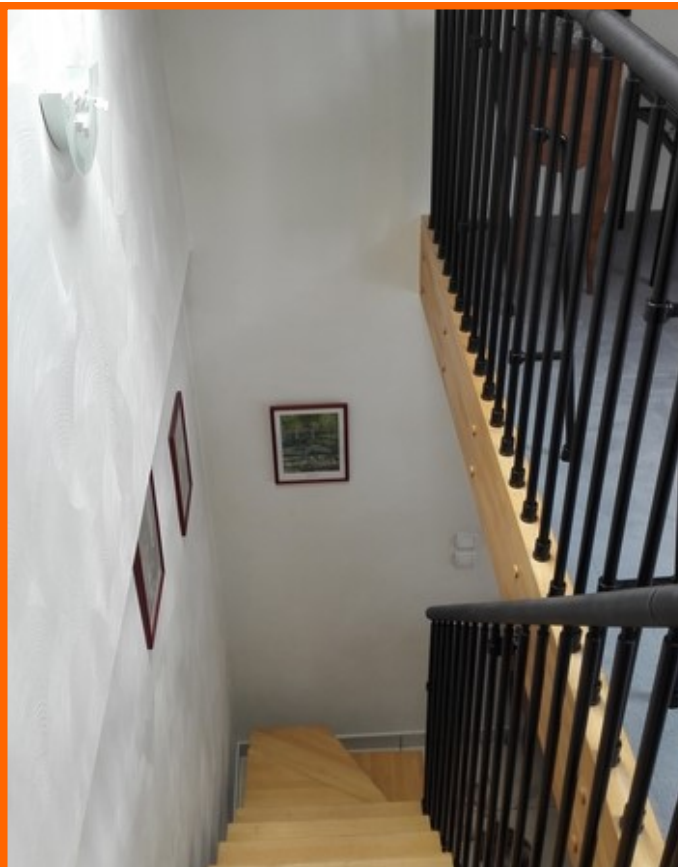


**Une mezzanine à l'étage avec un puit de lumière
Et une seconde chambre avec une charpente apparente**





Parfois quelques photos valent mieux qu'un long discours...



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.larochesurforon.fr/>

Informations sur Wikipédia:

https://fr.wikipedia.org/wiki/La_Roche-sur-Foron

Informations sur la région:

<http://www.haute-savoie-tourisme.org/>

