



MAISON À THYEZ À LA VUE IMPRENABLE SUR LA VALLÉE

zone | 74300 Thyez | Référence : LR 2400

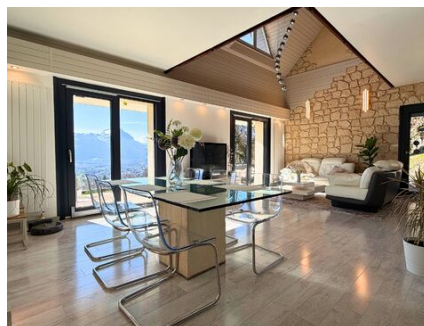
CHF 602'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6

MAISON À THYEZ À LA VUE IMPRENABLE SUR LA VALLÉE

FR-74300 Thyez | zone | **CHF 602'000.-**



Agence : Millenium Properties
Réf : LR 2400

En France, à 10 min de l'autoroute et à 40 min de Genève, venez découvrir cette villa individuelle nichée dans un écrin de verdure, avec une vue panoramique à couper le souffle sur les majestueux sommets environnants et sur la vallée.

Développant 183 m² habitables (250 m² au sol), cette propriété s'implante sur un terrain arboré de 5 760 m², exposé SUD-OUEST. Un lieu idéal pour celles et ceux qui recherchent le calme, tout en restant proches des axes majeurs.

Idéalement située, cette villa conjugue calme absolu et proximité des commodités locales. À seulement quelques minutes des stations de ski et des sentiers de randonnée, elle constitue une résidence principale ou secondaire idéale pour les amoureux de la montagne, en quête de confort et de tranquillité.

Cette maison fonctionnelle est disposée comme suit :

Au niveau principal :

- Une cuisine récente entièrement équipée et ouverte,
- Un espace convivial avec cheminée,
- Un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière,
- Une chambre ouvrant sur un balcon,
- Un WC indépendant.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **LR 2400**

Type: **Maison**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **183 m²**

Surface utile: **250 m²**

Surface terrain: **5'759 m²**

Année de construction: **1975**

Types de chauffage: **Mazout, Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Radiateur**

A l'étage :

- Une mezzanine surplombe le séjour, complétée par un palier pouvant accueillir un espace bureau,
- Trois chambres, dont deux disposent de leur propre salle de bains et d'un accès balcon,
- Une salle d'eau indépendante et un WC.

Au sous-sol :

- Une partie technique,
- Deux pièces aménagées,
- Une cave/cellier,
- Un vide sanitaire accessible.

La maison bénéficie de prestations soignées : isolation extérieure, menuiseries aluminium avec volets roulants, toiture en excellent état, fibre optique, double alimentation en eau (réseau communal et source), assainissement individuel conforme, ainsi qu'un système de chauffage combinant chaudière fioul et pompe à chaleur air/air.

À l'extérieur, le terrain non constructible garantit une tranquillité absolue et une vue dégagée sur la nature environnante.

Un carport permet d'abriter deux véhicules et plusieurs emplacements de stationnement sont disponibles à l'extérieur.

La localisation est stratégique, avec un accès rapide vers Genève, Annecy et Chamonix, faisant de ce bien un compromis idéal entre vie au vert et mobilité.

Un bien à découvrir sur place pour en apprécier tout le potentiel !

Prix : 990'000€

Contact :

Lucie Rubin
+41 79 179 92 41
lucie@milleniumproperties.ch

MILLENIUM PROPERTIES
Boulevard du théâtre 5, 1204 Genève
<https://www.milleniumproperties.ch>
+41 22 342 44 12

CONTACT VISITE

Madame Lucie Rubin
E-mail : lucie@milleniumproperties.ch
Mobile : +41 79 179 92 41

CARACTÉRISTIQUES

FR-74300 Thyez | zone | **CHF 602'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Types de chauffage	Mazout, Pompe à chaleur
Type	Maison	Installation chauffage	Radiateur
Référence	LR 2400	Etat du bien	Très bon
Pièces	5	Surface habitable	183 m²
Chambres	4	Surface terrain	5'759 m²
Sanitaires	3	Surface utile	250 m²
Année de construction	1975	Place de parc extérieure	3
Consommation	159 kWhEP/m2/an	Place de parc couverte	2
Emission des gaz à effet de serre	27 KgeqCO2/m2/an		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)
- Couvert à voiture
- Jardin

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Vue sur la vallée
- Dégagée

millenium

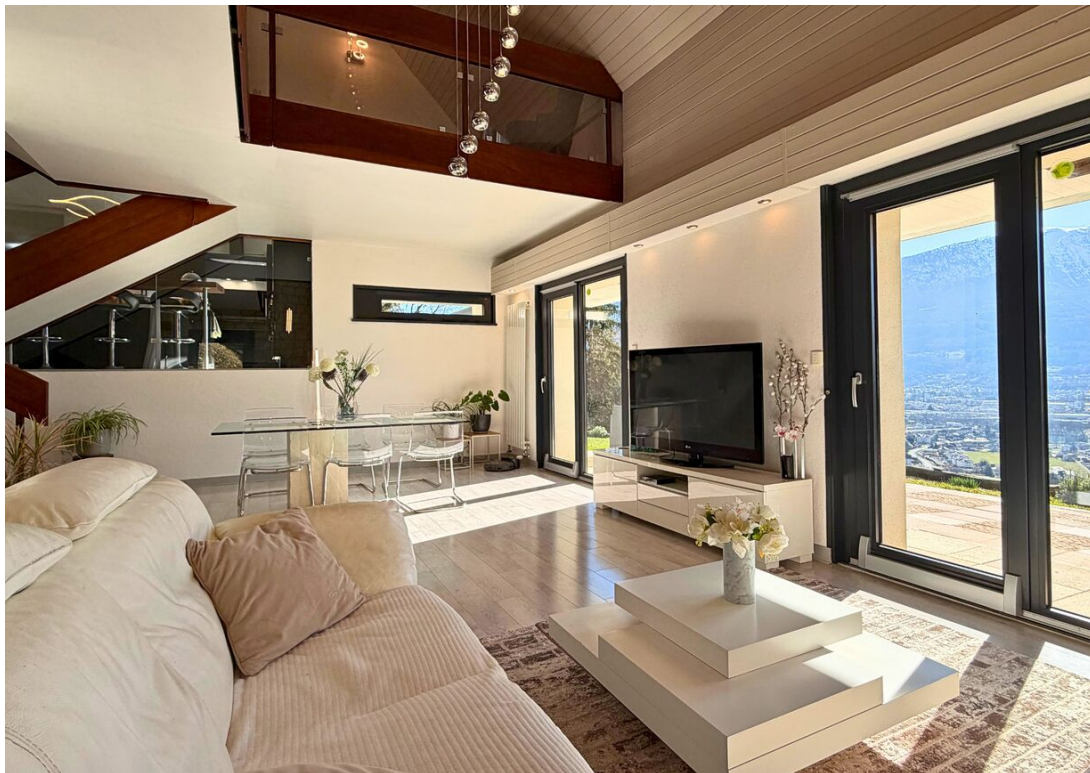
PROPERTIES

PHOTO(S)



millenium

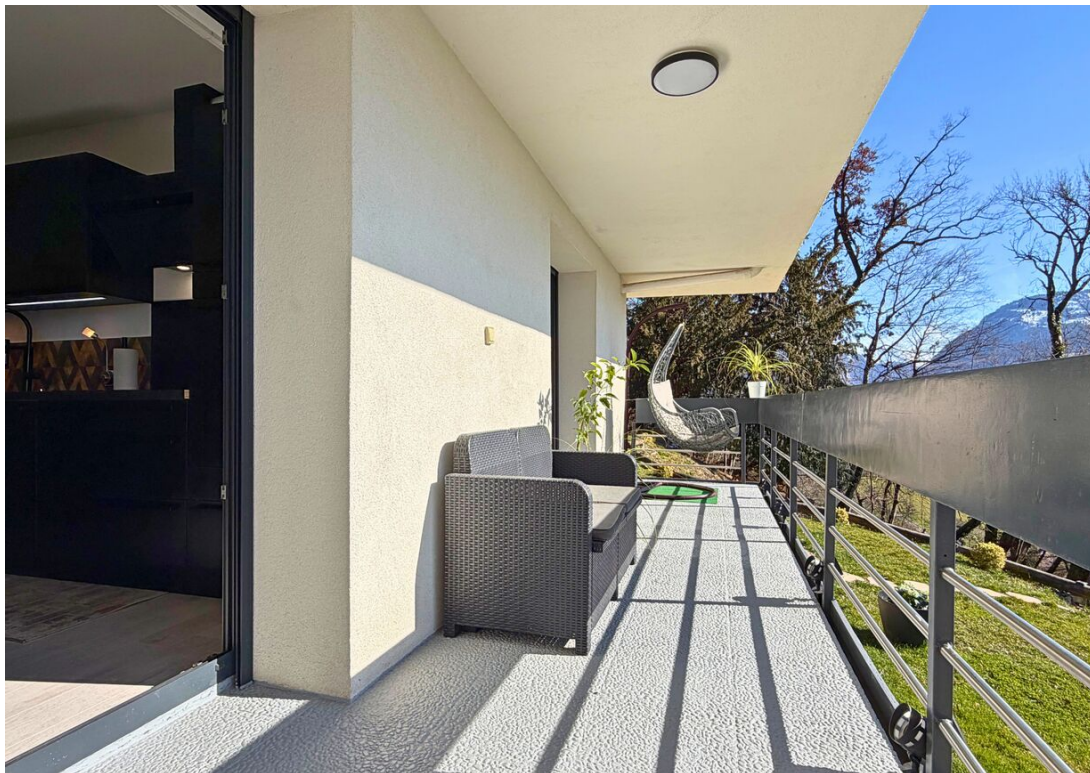
PROPERTIES



millenium

PROPERTIES





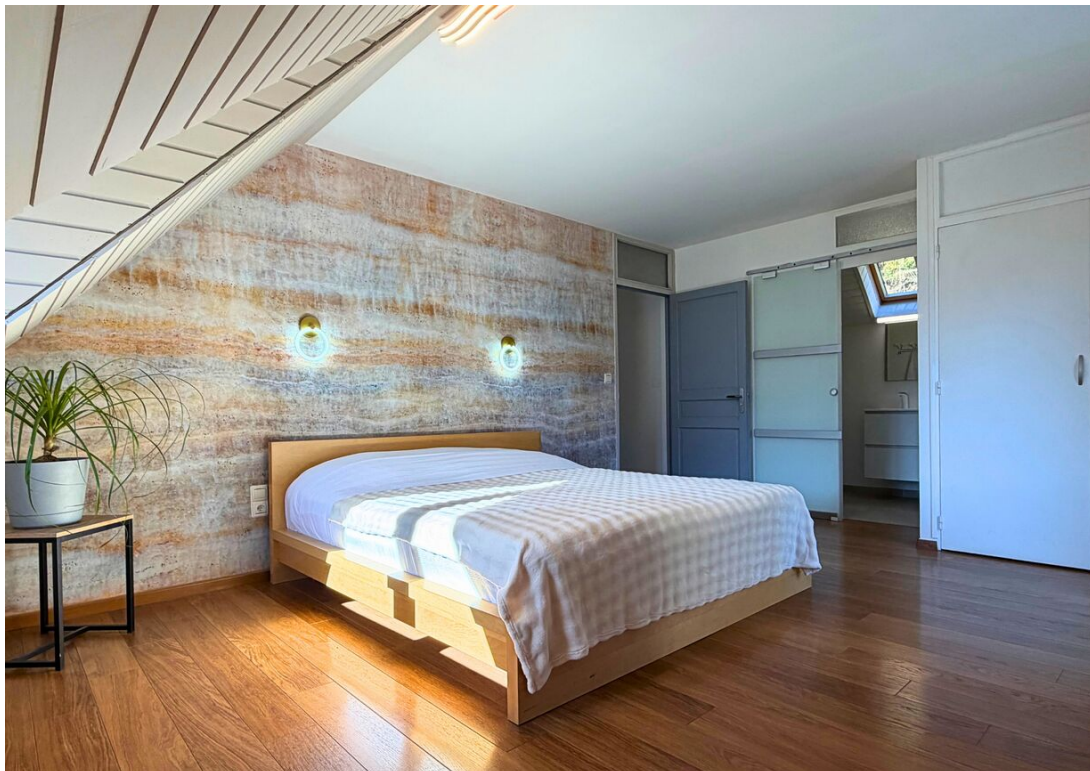
millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES







millenium

PROPERTIES

