



Pièces **4 Pièces**  
Superficie **91 m<sup>2</sup>**  
Référence **20799-COMPANY36925YEF**  
Prix **599 000 €**

# St-Jean-de-Sixt

## Appartement à vendre (74450)

Situé à saint-jean-de-sixt, dans le nouveau programme neuf les chalets angelus, à 500m du grand bornand et à seulement 100m des navettes, Découvrez cet appartement t4 en duplex situé au 3ème étage et dernier étage d'une surface habitable de 90,81m<sup>2</sup> (91,14m<sup>2</sup> au total). Il propose une entrée avec rangements, une cuisine ouverte sur séjour (soit 30,87m<sup>2</sup> de pièce de VI), trois chambres avec placards intégrés, une salle d'eau avec double vasque, un wc séparé et une buanderie. Pour profiter de la vue sur les massifs environnants, l'appartement dispose également d'un balcon de 7,76m<sup>2</sup>. Côté annexes, vous profiterez d'un local à Vélos collectif, d'une cave, d'un local à skis et d'une place de parking privé (garage possible en sus). Future construction avec des matériaux nobles, dans les règles de l'art, et réalisé par des artisans et entreprises locales. Plancher chauffant hydraulique avec chaudière individuelle gaz, volets roulants électriques, parement bois dans les logements et choix des coloris pour les carrelages et parquets ; ne sont que quelques exemples des belles prestations de ce programme ! Future copropriété de 35 logements (répartis en 3 chalets) - livraison 1er semestre 2024.

...

## LUXALPES IMMOBILIER

4 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE - 74230 THONES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





PLAN DE COMMUNICATION

DUPLEX HAUT

DUPLEX BAS

LEGENDE

CHALET	APARTEMENT	ETAGE	TYPES
C	C101	3	T4

Boiserie 1,86  
 Chambre 1 12,12  
 Chambre 2 12,13  
 Chambre 3 8,89<sup>m</sup> 13,88  
 Dégust 1 + PL 0,00  
 Dégust 2 + PL 2,57  
 Dégust 3 1,86  
 Entrée 6,52  
 SdB 3,63  
 Séjour / Cuisine 30,87  
 WC 2,45

**Surface habitable totale 80,81 m<sup>2</sup>**  
 Surface totale +1.00 +0.23m<sup>2</sup> Au sol + 91.04m<sup>2</sup>  
 Surface balcon/terraces 7,79m<sup>2</sup>  
**Surface totale possible 88,13m<sup>2</sup>**

URBAN DESIGN / SCV LE GRYSER  
 8 cours Bartet  
 38000 GRENOBLE  
 TEL. 06 08 72 58 07 - contact@urban-design.fr

[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)



Plan de masse

Duplex haut

Duplex bas

Façade Nord - Ouest

Façade Nord - Est

URBAN Design

Le Villaret - 74450 Saint-Jean-de-Sirot

CHALET ANGELUS

CHALET	APARTEMENT	ETAGE	TYPES
C	C101	3	T4

Annonces comprises :  
 Place couverte n°  
 Casser à 600 n°  
 Classe / rangement n°

Options :  
 Garage n°

**Surface habitable totale 80,81 m<sup>2</sup>**  
 Surface totale +1.00 +0.23m<sup>2</sup> Au sol + 91.04m<sup>2</sup>  
 Surface balcon/terraces 7,79m<sup>2</sup>  
**Surface totale possible 88,13m<sup>2</sup>**

URBAN DESIGN / SCV LE GRYSER  
 8 cours Bartet  
 38000 GRENOBLE  
 TEL. 06 08 72 58 07 - contact@urban-design.fr

