

● OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI  
DE 9H00 À 12H00 ET DE 14H00 À 18H00  
34 AVENUE DE LA MAVÉRIA  
74940 ANNECY  
TÉLÉPHONE : 04 50 51 62 09  
CONTACT@IMMOPLUS.COM



WWW.IMMOPLUS.COM

## PRE COSY • VILLY LE PELLOUX REF : MANDAT 38099



**PRESENTATION DE LA RESIDENCE** Dans un écrin vert proche de la ville, cette nouvelle résidence bénéficie d'une situation recherchée. La proximité du péage de Cruseilles permet un accès en 15 mn à Annecy et en 35 mn à Genève Élégante et intimiste, cette résidence est une réelle opportunité pour investir ou habiter. Le projet est composé de 36 logements répartis dans 2 petits bâtiments à taille humaine en R+3. Implantés en L, sur une butte, les appartements bénéficient d'une vue dégagée sur la campagne et les sommets environnants. Stationnements (Garage et/ou parking en sous-sol) pour chaque logement PRIX PROMOTEUR Livraison 3ème trimestre 2025 PRESTATIONS Carrelage 45x45 dans les pièces principales Parquet stratifié dans les chambres Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans salle de bains WC suspendu Chauffage et Eau Chaude par chaudière individuelle gaz Volets roulants motorisés dans toutes les pièces Fenêtres et baies vitrées en PVC avec double vitrage TYPOLOGIE Du T2 au T4 \* Nous contacter pour connaître les disponibilités COMMODITES Ecoles Commerces Copropriété de 36 lots (Pas de procédure en cours).

Programme\_Neuf  
Villy Le Pelloux  
261 500 €  
Mandat : 38099

261 500€ HONORAIRES INCLUS - 261 500€ HORS HONORAIRES  
Honoraires : 0.00% TTC à la charge de l'acquéreur

**ÉTAT GÉNÉRAL** : Excellent  
**ÉTAGE** : RDC  
**CHAUFFAGE** : Individuel  
**GARAGE** : Non

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE :

CLASSE ÉNERGIE		CLASSE GES	
Consommation énergétique	logement	Faible émission de GES	logement
A <= 50	0	A <= 5	0
B 51 à 90		B 6 à 10	
C 91 à 150		C 11 à 21	
D 151 à 230		D 21 à 35	
E 231 à 330		E 36 à 55	
F 331 à 450		F 56 à 80	

IMMOPLUS.

**G > 450**

Logement énergivore

**G > 81**

Forte émission de GES