

Spacieux appartement de 3 chambres à Archamps. Parking pour 2 voitures. Proche de Genève et des transports.



## INFORMATION

Ville:	Archamps
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	118.29 m <sup>2</sup>
Exterieur:	44 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un superbe appartement de 3 chambres à coucher sur plan à vendre dans un nouveau développement attrayant, Orio, situé sur la Route de Chosal, Archamps. Situé au quatrième et dernier étage, cet appartement a une superficie de 118,29m<sup>2</sup> avec une terrasse supplémentaire de 44,39m<sup>2</sup>. Des garages permettent de garer deux voitures.

Situé entre lac et montagnes, Orio bénéficie d'une architecture contemporaine et se trouve à seulement 2 km de la frontière suisse, à 2 minutes de l'A40, à 18 minutes en voiture (8,5 km) du centre de Genève et à 30 minutes d'Annecy.

Orio est situé au pied du Mont Salève, dans un secteur qui relie le tissu existant du village d'Archamps à la " Technopole ". Orio s'inspire du paysage proche et lointain dans lequel il s'inscrit. Sa forme et son style reflètent la volonté d'ouvrir les espaces extérieurs...

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

### L'APPARTEMENT

Hall d'entrée + placard - 7.08m<sup>2</sup>

Salle de bain - 6.39m<sup>2</sup> + 0.22m<sup>2</sup> surface Salon et cuisine ouverte de 41.05m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse de 44.39m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 11.71m<sup>2</sup> + 16.56m<sup>2</sup> de surface Dressing - 2.72m<sup>2</sup> + 0.33m<sup>2</sup> de surface Salle d'eau - 2.61m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 19.33m<sup>2</sup> + 8.12m<sup>2</sup> de surface

Chambre 3 - 14.03m<sup>2</sup> + 15.14m<sup>2</sup> de surface WC - 1.69m<sup>2</sup>

WC2 - 1.27m<sup>2</sup>

Rangement - 1.92m<sup>2</sup>

Dégagement - 4.40m<sup>2</sup>

Débarras - 4.09m<sup>2</sup>

Terrasse - 44.39m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### VILLAGE/ZONE :

Le village d'Archamps est situé au pied du Mont Salève et est composé de plusieurs hameaux. Il se caractérise par la dualité d'un petit village traditionnel avec une église du 13ème siècle à l'est de la D18, et d'une technopole d'avant-garde à l'ouest, qui abrite également un centre de tennis couvert, un cinéma IMAX et des restaurants.

### TRANSPORT/ ACCÈS :

En voiture

Frontière franco-suisse 2 km

Autoroute A40 à 2 minutes

Aéroport international de Genève 15 km

Centre de Genève 18 min

En transports publics

Le bus 62 de Collonges-sous-Salève à Plan-les-Ouates (1 arrêt à Archamps)

Le bus M de Collonges-sous-Salève à Beaumont Le Châble (3 arrêts à Archamps)

### COMMODITÉS :

Epicerie

Supermarché Migros : 7 min (en voiture)