

 62 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Annecy



Type d'appartement	T3
Surface	62.00 m <sup>2</sup>
Séjour	23 m <sup>2</sup>
Terrasse	12 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	2019 Neuf
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equippée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	1 Garage en sous-sol
Ascenseur	Oui
Cave	Oui

Référence LA2170 A Annecy, avenue de la Mavéria, à proximité des PomMaries, d'Alblgny, du lac et des galeries Lafayette, dans la copropriété le Legend, construite en 2019, avec visiophone et ascenseur, un type 3 en étage exposé sud ouest, d'une surface habitable de 62,38 m<sup>2</sup> + une terrasse de 12,61 m<sup>2</sup>, il comprend :

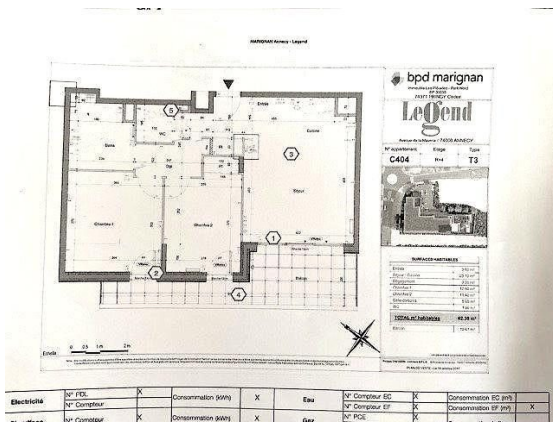
- une entrée avec placard,
- une cuisine équipée ouverte sur le séjour (23 m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse,
- 2 chambres dont une avec placard intégré (12,50 m<sup>2</sup> + 11,42 m<sup>2</sup>),
- une salle de bains avec douche,
- un WC avec lave-mains.
- en annexe, une cave en sous-sol et un garage disponible à la location d'un montant de 130 euros / mois.
- à proximité d'un arrêt de bus.
- Chauffage + eau chaude collectifs au gaz avec comptage individuel
- Loyer : Appartement = 1170 euros / mois + 104 euros de charges de copropriété / mois + Garage : 130 euros / mois

Les points forts :

- Situation géographique - état neuf -

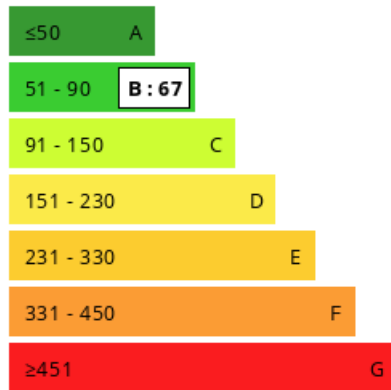


**agence du parc**  
 3 rue Paul Cézanne  
 Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
[contact@agence-du-parc-annecy.com](mailto:contact@agence-du-parc-annecy.com)  
 06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

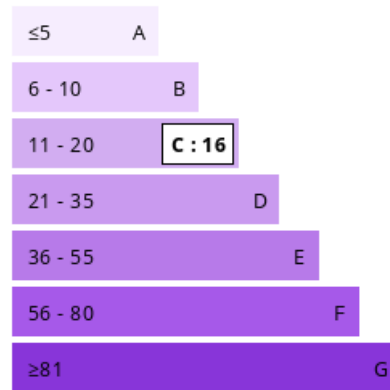
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)