
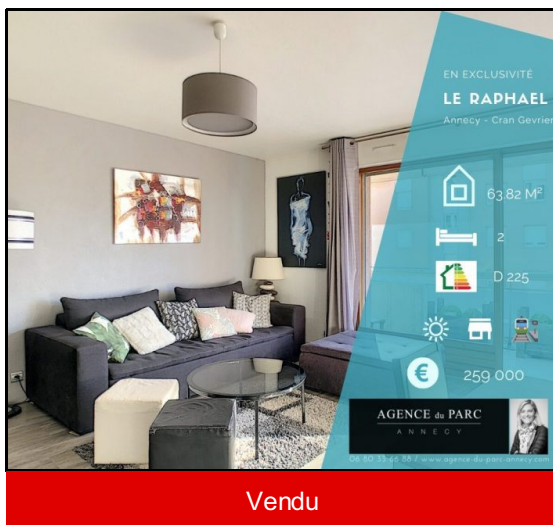
 64 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Annecy



Vendu

Type d'appartement	T3/4
Surface	63.82 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1996 Ancien
État général	En bon état
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Aucune
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	651 €/an
Charges	149 € /mois

Référence VA1908 En exclusivité, à Annecy, au 16 avenue de la République, situé au centre de Cran-Gevrier et de ses commerces et à proximité du centre ville d'Annecy, de la gare SNCF et de la galerie commerciale COURIER, dans une petite résidence de 5 étages dénommée "Le Raphaël" édifiée en 1996, avec ascenseur et interphone, assez bien entretenue, au 1er étage, exposé sud, un appartement de type 3 d'une surface de 63,82 m<sup>2</sup> loi Carrez en bon état intérieur, il comprend :

- une entrée avec placard, un salon séjour ouvert sur la cuisine équipée (31 m<sup>2</sup>) et donnant sur la terrasse (9.20 m<sup>2</sup>), 2 chambres avec placards (11 m<sup>2</sup> chacune), une salle de bains avec baignoire.
  - en annexe, une cave au sous-sol (3.40 m<sup>2</sup>) et parking collectif fermé.
  - Chauffage collectif au sol (infracables) compris dans les charges annuelles.
  - Taxe d'habitation : 240 euros- Taxe foncière : 651 euros
  - Charges de copropriété : 149 euros par mois soit 1789 euros par an (incluant le chauffage, ascenseur)- Copropriété de 25 lots.
- Pas de procédure en cours.
- Pour toute demande ou visite, merci de contacter Caroline de l'agence du parc au 06 80 33 66 88.

Les points forts :

- Proximité centre ville et gare

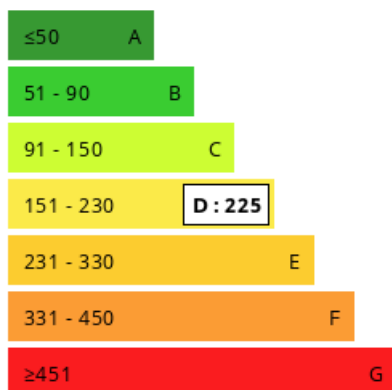


**agence du parc**  
 3 rue Paul Cézanne  
 Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
 contact@agence-du-parc-annecy.com  
 06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

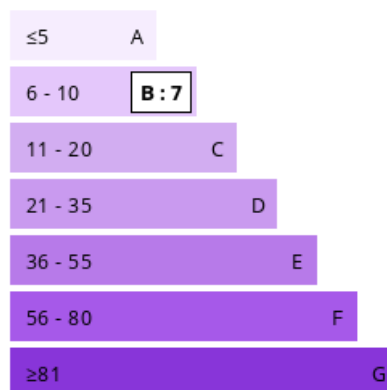
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)