
 73 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Annecy



**Vendu**

Référence VA1974 - En exclusivité, au centre de Vieugy, dans une petite copropriété dénommée "La Ferme de Vieugy" datant de 1992 bien entretenue, au calme, au 1er et dernier étage, en duplex d'une surface loi Carrez de 73,51 m<sup>2</sup> + 25,33 m<sup>2</sup> utiles disposant d'un certain cachet, il comprend :

- une entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec poêle bois (datant de 2015) d'une surface de 32,36 m<sup>2</sup> donnant sur le balcon exposé Sud (7,30 m<sup>2</sup>), une chambre avec salle de bains, un WC indépendant avec lave-mains.

- à l'étage, un dégagement avec coin bureau, 2 grandes chambres mansardées avec rangements, une salle de bains avec WC.

- En très bon état général, lumineux et ensoleillé.

- Parking de copropriété collectif.

- Chauffage individuel électrique par convecteurs + poêle bois en appoint et production d'eau chaude par cumulus électrique.

- Taxe foncière : 878 €.

- Taxe d'habitation : 577 €.

- Garage en sus au prix de 16 000 €

- Charges de copropriété : 1389,87 € / an soit 115,82 € / mois.

- Rdv sur notre site internet agence du parc annecy pour visiter virtuellement l'appartement ou voir la vidéo !

- Pour toute demande ou visite, merci de contacter Caroline au 06 80 33 66 88.

Type d'appartement	T4
Surface	73.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	98 m <sup>2</sup>
Séjour	32 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1992
État général	En bon état
	Au sol
Chauffage	Électrique
	Bois
	Collectif
Cuisine	Équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement ext.	1 Parking de copropriété
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	878 €/an



**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



• SIRET 53444312200013  
Document non contractuel