

 95 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Annecy



Référence VA1976 Dans un immeuble bourgeois et bien entretenu, rue de la Poste, au calme, datant de 1938, en plein centre ville d'Annecy, avec ascenseur, en étage et traversant, exposé nord-est et sud-ouest, un appartement de type 4 d'une surface loi Carrez de 95,13 m<sup>2</sup>. Il comprend :

- une entrée avec placards,- un grand salon séjour de 31,25 m<sup>2</sup> donnant sur 2 balcons (1,82 m<sup>2</sup> + 1,23 m<sup>2</sup>) exposé sud ouest,
- une cuisine de 10,23 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon (2,52 m<sup>2</sup>) exposée nord est,- 2 chambres de 12,16 m<sup>2</sup> et 21,10 m<sup>2</sup>,
- une salle de bains avec baignoire- un WC indépendant.-

En annexe, une cave en sous-sol et un grenier dans les combles.

- Possibilité de garage à proximité.
- Chauffage collectif au gaz et eau chaude individuelle électrique.
- Taxes foncière et habitation : 1000 € chacune environ
- Prévoir travaux de rénovation
- Charges de copropriété : NC
- Honoraires à la charge du vendeur.
- Pour tout renseignement ou visite, merci de me contacter au 06 80 33 66 88

Les points forts :

- centre ville - Bel immeuble

Type d'appartement	T4
Surface	95.00 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1938 Ancien
État général	A rénover
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Rue
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement ext.	1 Garage possible
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	D



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



• SIRET 53444312200013  
Document non contractuel