

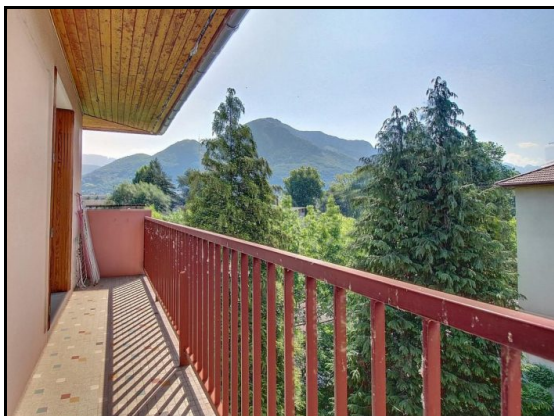
 61 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Annecy



Vendu

Référence VA1998 En exclusivité, à Annecy, à 100 m du lac, avenue de France, dans une petite copropriété édifiée en 1964 bien entretenue avec interphone mais sans ascenseur, un appartement de type 3 au 4ème et dernier étage, il comprend :une entrée, un séjour (15.06 m<sup>2</sup>) donnant sur un balcon exposé Sud (6,46 m<sup>2</sup>), une cuisine (11,52 m<sup>2</sup>) avec loggia (4,77 m<sup>2</sup>) exposée Nord, 2 chambres (13,08 m<sup>2</sup> et 11,65 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec douche et wc indépendant.Possibilité d'ouvrir le séjour et chambre pour transformer en cuisine séjour (cloison non porteuse)  
En annexes, une cave de 3,65 m<sup>2</sup> et un garage de 16,92 m<sup>2</sup> au prix de 26000 €.

Chauffage collectif au gaz et eau chaude individuelle électrique.Charges annuelles de copropriété : 1247 € soit 104 € / mois (chauffage compris).

Taxes foncière et habitation : non connues

Prévoir travaux : électricité, peintures, sol, sanitaires, cuisine, fenêtres

Pour toute visite ou renseignement, merci de me contacter au 06 80 33 66 88.

Les points forts :

- proximité lac et galeries lafayette



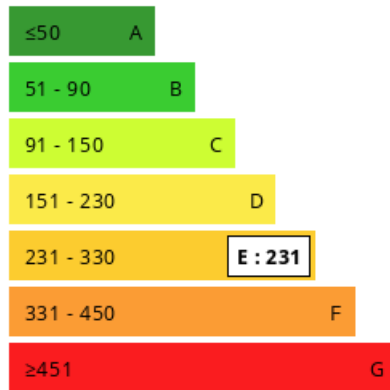
**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
[contact@agence-du-parc-annecy.com](mailto:contact@agence-du-parc-annecy.com)  
06 80 33 66 88

Type d'appartement	T3
Surface	61.00 m <sup>2</sup>
Séjour	15 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1964
État général	A rénover
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Verdure
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Exposition	Sud
Stationnement ext.	1 Garage possible
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Charges	104 € /mois



### Consommations énergétiques

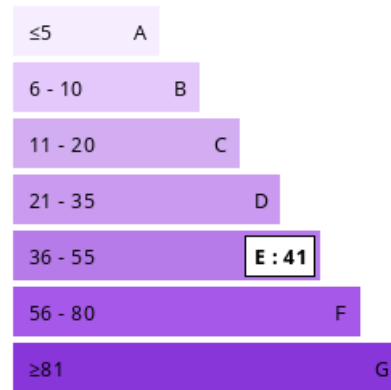
Logement économe



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)