

139 m<sup>2</sup>

5 pièces

Annecy



Vendu

Référence VA2002 Face aux vieilles prisons et à l'église Saint Maurice, en bordure du canal du Thiou, dans un immeuble ancien datant du 15ème siècle environ, bien entretenu, un grand appartement de caractère de 139,17 m<sup>2</sup> loi Carrez, traversant, au calme et en excellent état.

Il comprend :

- une belle entrée donnant sur un petit salon avec cheminée en pierre d'époque,
- un grand salon séjour de 38 m<sup>2</sup> exposé plein Sud, donnant sur le Thiou, les vieilles prisons, le château et les montagnes,- une chambre de 16.61 m<sup>2</sup> au plafond décoratif ancien avec salle d'eau communicante,
- un wc séparé avec lave-main,
- une cuisine équipée fermée (possibilité d'ouverture),- une grande chambre bibliothèque de 18,45 m<sup>2</sup> avec un superbe parquet chêne,
- une salle de bains avec baignoire,
- 2 petites chambres (avec possibilité de les réunir),- un dressing
- une buanderie-atelier.En annexe, possibilité de location d'un garage fermé en sous sol (à proximité).

Chauffage individuel électrique par radiateurs et eau chaude individuelle par cumulus.

Facture EDF (comprenant la production de chauffage, d'eau chaude et les consommations courantes) : 200 € / mois.

Taxe foncière : 724 €.

Taxe d'habitation : 843 €.

Charges de copropriété : 139 € / mois (syndic professionnel).

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

Type d'appartement	T4
Surface	139.00 m <sup>2</sup>
Séjour	38 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1400
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	724 €/an
Charges	139 € /mois

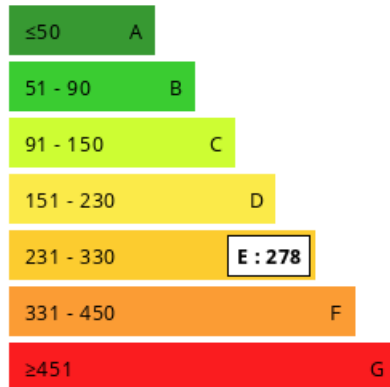


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
m  
[contact@agence-du-parc-annecy.com](mailto:contact@agence-du-parc-annecy.com)  
06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

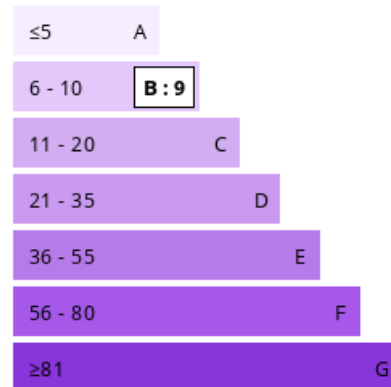
Logement économe



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)