
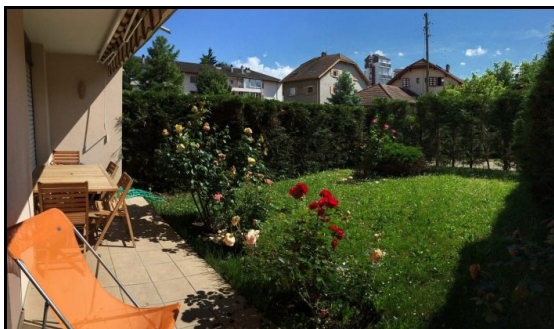
 75 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Annecy



Vendu

Référence VA2038 Dans une copropriété bien entretenue avec interphone et ascenseur datant de 1981, au calme, un appartement de type 4 de 74,78 m<sup>2</sup> de surface loi carrez en rez de jardin comprenant :

un hall d'entrée, une cuisine équipée indépendante, un salon séjour (ex 3ème chambre) de 26,60 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse (10,80 m<sup>2</sup>) et le jardin (30 m<sup>2</sup>), 2 chambres (10,38 m<sup>2</sup> et 11,96 m<sup>2</sup>) avec placards et parquet au sol, une salle de bains avec douche et un wc indépendant.

Possibilité de créer une 3ème chambre (cuisine : 10,14 m<sup>2</sup>) et d'installer une cuisine dans le salon séjour.

Orientation est ouest, traversant.

Parking collectif.

En annexe, une cave en sous-sol de 2,55 m<sup>2</sup>.

Pas de garage.

Environnement calme, proche des commodités.

Charges de copropriété : 159 € / mois comprenant le chauffage et l'eau chaude.

Taxe foncière : 739 €

Taxe d'habitation : 838 €

Type d'appartement	T4
Surface	74.78 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1981 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Verdure
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	739 €/an
Charges	159 € /mois

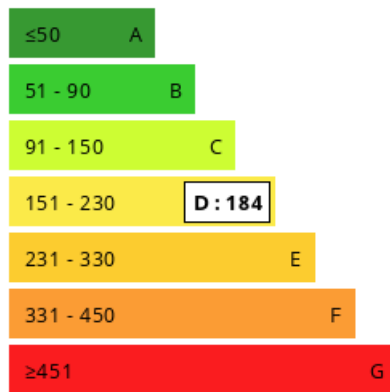


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
m  
[contact@agence-du-parc-annecy.com](mailto:contact@agence-du-parc-annecy.com)  
06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

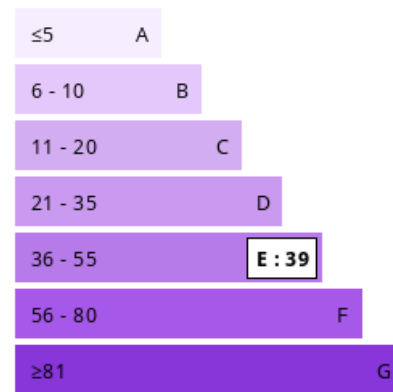
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)