

 81 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Anancy



Vendu

Référence VA2052 Dans une petite copropriété bien entretenue, au calme, au 2ème étage sans ascenseur, un appartement de type 5 d'une surface habitable de 81,19 m<sup>2</sup> loi Carrez, exposé Sud Ouest comprenant une entrée, un salon et une salle à manger de 28,79 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 10,60 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 12,24 m<sup>2</sup> (possibilité d'ouvrir) avec loggia, 3 chambres (8,79 m<sup>2</sup>, 9,00 m<sup>2</sup> et 10,83 m<sup>2</sup>), une salle de bains et un WC.

En annexe, une cave en sous-sol. Au calme, proche des galeries lafayettes, des commerces et écoles.

Chauffage au gaz (chaudière neuve) Charges de copropriété : 161 € / mois (comprenant le chauffage, l'eau chaude et les espaces verts)

Taxe foncière : 714 €

Taxe d'habitation : 833 €

Prévoir travaux de rénovation : électricité, sanitaires, cuisine.

Type d'appartement	T3/4
Surface	81.00 m <sup>2</sup>
Séjour	29 m <sup>2</sup>
Balcon	11 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1957
État général	A rénover
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Parc
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	714 €/an
Charges	161 € /mois

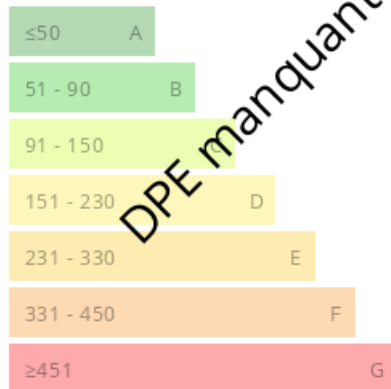


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Anancy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
contact@agence-du-parc-annecy.com  
06 80 33 66 88



### 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)

DPE manquant

DPE manquant