

 48 m<sup>2</sup>

 2 pièces

 Annecy



Vendu

Référence VA2056 Très Rare : Dans le quartier des Galeries Lafayette, dans un petit immeuble de bon standing datant de 1984 avec ascenseur et interphone, un beau type 2 en étage comprenant une entrée, une cuisine équipée indépendante (11.68 m<sup>2</sup>), un séjour (17.44 m<sup>2</sup>) avec possibilité d'ouverture donnant sur une grande terrasse avec stores de 22 m<sup>2</sup> plein sud avec vue sur les montagnes, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC indépendant.

Sois en marbre et parquets chêne. Double vitrage aux fenêtres, volets roulants motorisés. Porte d'entrée blindée.

Une cave en sous-sol de 5m<sup>2</sup>. Un grand garage de 21.63 m<sup>2</sup> en sous-sol en sus au prix de 26 000 €.

Grand local à vélo.

Chauffage et eau chaude collectifs.

Charges mensuelles : 154 € (comprenant chauffage, eau chaude, ascenseur, syndic)

Taxe foncière : 728 €

Taxe d'habitation : 803 €

Ascenseur remis aux normes.

Accessibles pour handicapés

Prévoir travaux : cuisine, salle de bains, murs et plafonds.

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

Type d'appartement	T2
Surface	48.00 m <sup>2</sup>
Séjour	17 m <sup>2</sup>
Balcon	22 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1984
État général	A rénover
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Stationnement int.	1 Garage 1 place
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	728 €/an
Charges	154 € /mois



**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  
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)