

88 m²

4 pièces

Annecy



Type d'appartement	T4
Surface	88.00 m ²
Séjour	29 m ²
Terrasse	8 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1
Étage	3
Epoque, année	2016 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Montagne
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Nord-Est
Stationnement ext.	1 Privatif
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	429 €/an
Charges	50 € /mois

Référence VA2104 Bonjour à tous,

En exclusivité, à Annecy, 25 bis chemin de la Prairie, au calme, aux portes de la vieille ville, à proximité des commerces (inter marché) et des écoles (Saint-michel, la Prairie, les Balmettes, lycée Gabriel FAURE), dans une petite copropriété édifiée en 2015 (RT 2012), avec ascenseur et visiophone, au 3ème et dernier étage, avec une jolie vue sur le Parmelan et la visitation, un appartement de type 4 de 80,35 m² au sol (50,34 m² loi Carrez + 30,01 m² utiles (sous 1,80 m de hauteur)), il comprend :

- une entrée, une cuisine équipée ouverte sur le séjour (29 m² au sol) donnant sur la terrasse d'une surface de 7,56 m², exposée nord est, un dégagement, 3 chambres (13 m² - 16 m² et 9,25 m²) toutes équipées de placard-dressing, une salle de bains avec baignoire avec cabinet de toilette, un coin buanderie.
- Une cave au sous-sol
- Une place de parking privative sécurisée.
- Local à vélo collectif.
- Lumineux et ensoleillé - Parquet chêne dans toutes les pièces.
- Fenêtres en aluminium double vitrage et fenêtres de toit en bois double vitrage.
- Pompe à chaleur air/eau pour le chauffage au sol et eau chaude sanitaire.
- Charges de copropriété : 50 euros par mois soit 600 euros par an
- Taxe foncière : 429 euros
- Taxe d'habitation : 229 euros
- + de photos et vidéo sur agence du parc annecy
- Visite virtuelle sur demande
- Pour toute demande ou visite, vous pouvez me contacter : Caroline Léger au 06 80 33 66 88 - Agence du parc Annecy

Les points forts :

- A proximité de la vieille ville - Calme - Petite copropriété

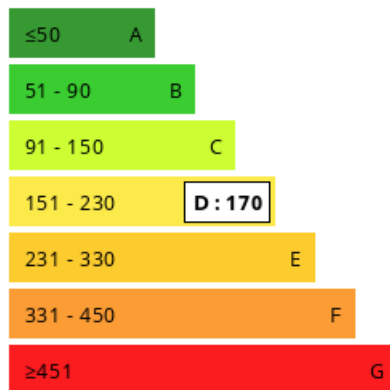


agence du parc
3 rue Paul Cézanne
Annecy
www.agence-du-parc-annecy.com
contact@agence-du-parc-annecy.com
06 80 33 66 88



Consommations énergétiques

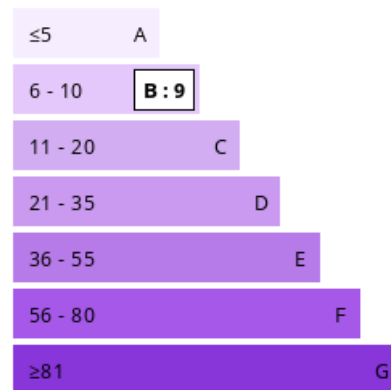
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)