

262 000 €

61 m<sup>2</sup>

3 pièces

annecy ANNECY



Exclusivité

Référence VA2116, Mandat N°309 En exclusivité, à Annecy, rue du Bel Air, à proximité du centre de ville, de courrier et au pied des commerces, dans une petite copropriété édifée en 1964, avec interphone et sans ascenseur, au 2ème étage, un appartement de type 3 d'une surface loi Carrez de 61,43 m<sup>2</sup>, traversant, lumineux et ensoleillé, il comprend :

- une entrée, une cuisine aménagée indépendante donnant sur un balcon exposé nord est, un salon séjour de 28 m<sup>2</sup> donnant sur 2 balcons exposé sud ouest, une chambre avec placard dressing exposé nord est, une salle de bains avec douche, et un cabinet de toilettes indépendant.

- En annexe, une cave.

Le bien ne dispose pas de garage ni parking collectif.

- Chauffage et eau chaude sanitaires collectifs au gaz compris dans les charges.

- Fenêtres PVC double vitrage

- Charges de copropriété : 173 euros / mois soit 2076 euros par an

- Taxe foncière : 644 euros / an

- Nombre de lots d'habitation : 22

- Bien soumis au statut de la copropriété

- Pas de procédure en cours

- Pour toute visite ou demande, merci de contacter Caroline Léger au 06 80 33 66 88

Mandat N° 309. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 63 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 076 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.agence-du-parc-annecy.com/honoraires>

Les points forts :

- à proximité du centre ville, courrier et des commerces + calme + bonne orientation

Type d'appartement	T3
Surface	61.00 m <sup>2</sup>
Séjour	15 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1964 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Vue	Rue
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	644 €/an
Charges	173 € /mois
Emissions GES	G
Consommations énergétiques	F



**agence du parc**  
2 rue du Docteur Geley  
Annecy  
www.agence-du-parc-annecy.com  
contact@agence-du-parc-annecy.com  
06 80 33 66 88



• SIRET 53444312200013  
Document non contractuel