

AGENCE du PARC

A N N E C Y

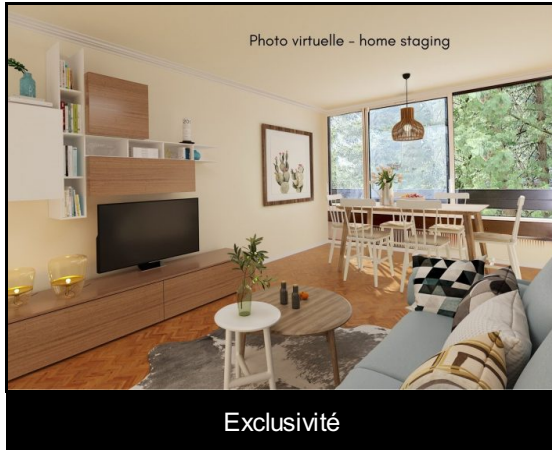
Appartement à vendre à Annecy-le- vieux Clos du Buisson

315 000 €

79 m²

4 pièces

Annecy ANNECY LE
VIEUX



Type d'appartement	T4
Surface	79.00 m ²
Séjour	17 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1970 Ancien
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Montagne
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	802 €/an
Charges	163 € /mois
Emissions GES	E
Consommations énergétiques	D

Référence VA2118, Mandat N°310 + de photos + vidéo + visite virtuelle sur agence du parc annecy.

- Pour toute information ou visite, merci de contacter Léon BANON au 06 07 57 22 83

En exclusivité, à Annecy-le-vieux, au 23 clos du buisson, au 4ème étage, dans une copropriété édifiée en 1972, bien entretenue, avec interphone et ascenseur, un appartement de type 4 de 79,43 m² loi Carrez, ensoleillé et lumineux, et au calme, il comprend :

- une entrée, un salon (17,14 m²), une cuisine semi-ouverte (7,80 m²) donnant tous les 2 sur un balcon (2,6 m²) exposé sud ouest avec vue sur le parc, une grande pièce (10,28 m²) pouvant servir de salle de jeux ou de bureau, donnant sur un second balcon exposé est (2,85 m²) avec une jolie vue sur les montagnes (Parmelan), desservant les 3 chambres (14,54 m² + 2 x 9,09 m²) dont une avec placard-dressing, une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

- une cave en sous-sol (3,86 m²)

- Parking collectif de copropriété (14,69 m²)

- un garage motorisé (14,85 m²) en sus au prix de 26500 euros ttc FAI.

- Toutes les fenêtres sont en aluminium ou pvc double vitrage avec volets roulants électriques.

- Tableau électrique refait.

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

- Charges de copropriété : 163 euros / mois soit 1967,85 € / an.

- Taxe foncière : 802 euros.

- Bien soumis au statut de la copropriété.

- Pas de procédures en cours.

- 240 lots dont 120 lots principaux - 111 lots à usage d'habitation et 8 lots de stationnements.

- Syndic professionnel.

- Prévoir travaux de rafraîchissement : sols, peintures murales et plafonds, cuisine et sanitaires.

- DPE en cours.

A bientôt,

Caroline Léger et Léon BANON

Agence du parc

Mandat N° 310. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 240 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 967 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires

: <http://www.agence-du-parc-annecy.com/honoraires>

Les points forts :

- Vue montanges - parc Vignières-Pommaries - bon état





Certificat de Luminosité

Séjour - 17 m²
Appartement - 4ème étage

2 fenêtres
4,6 m² de fenêtre

2 orientations :
O et N

Luminosité naturelle par jour

Printemps



Ville : 11h06

Été



Ville : 12h52

Automne



Ville : 08h35

Hiver



Ville : 06h31

● Moyenne sur la saison

● Moyenne de la ville

Horaires de luminosité

08h00

5h

20h

Printemps

07h00

5h

22h00

Été

09h00

6h

18h00

Automne

10h00

6h

18h

Hiver

• SIRET 53444312200013
Document non contractuel