

 75 m²

 4 pièces

 Annecy



Type d'appartement	T4
Surface	74.78 m ²
Séjour	27 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	6
Epoque, année	1951 Ancien
État général	A rénover
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Vue	Panoramique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Charges	244 € /mois

Référence VA2136, Mandat N°316 En exclusivité, à Annecy, au 22 avenue de Chambéry, en plein centre ville, à proximité de la gare et des écoles, dans une copropriété édifiée en 1951, avec digicode et ascenseur, en étage élevé, avec vue superbe sur le château et les montagnes environnantes, lumineux et ensoleillé, un appartement de type 4 d'une surface loi Carrez de 74,78 m², il comprend :

- une entrée (6,32 m²)
- un salon séjour de 27 m² donnant sur un balcon exposé sud
- une cuisine indépendante (11,07 m²)
- un cellier
- 2 chambres dont 1 avec balcon et toutes 2 exposées sud (11,76 m² et 13,45 m²)
- une salle de bains avec baignoire (4,47 m²)
- un WC indépendant.

En annexe, une cave au sous-sol (5,37 m²) et un local à vélo.

Prévoir travaux de rénovation : électricité - peintures murales et plafonds - sanitaires - cuisine - sols

Toutes les fenêtres ont été changées en PVC double vitrage (uniquement les 2 fenêtres de la cuisine sont d'origine et une chambre).

Possibilité de rénovation en optimisant les espaces :

Création d'une 3ème chambre, et installer la cuisine dans le séjour. (Voir projet en photos).

Visite virtuelle sur demande et vidéo en ligne sur agence du parc annecy.

Pour tout renseignement ou rdv, merci de contacter Caroline ou Léon au 06 80 33 66 88 / 06 07 57 22 83.

A bientôt :)

Mandat N° 316. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 58 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 928 €/an. Aucune procédure n'est en cours.

Classe énergie E, Classe climat E.. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/agenceduparc/honoraires>

Les points forts :

- Vue magnifique sur la ville, le château et les montagners



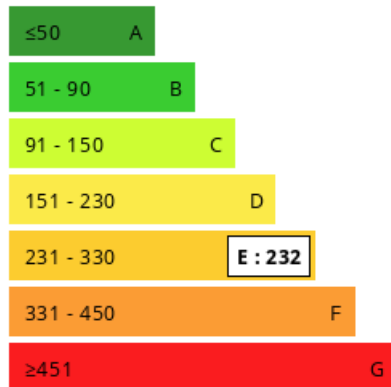
agence du parc
3 rue Paul Cézanne
Annecy
www.agence-du-parc-annecy.com
contact@agence-du-parc-annecy.com
06 80 33 66 88

Suggestion de rénovation



Consommations énergétiques

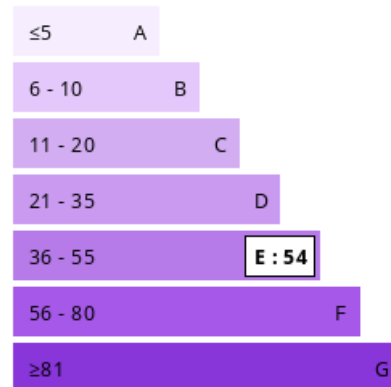
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)