

 101 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Annecy ANNECY



Type d'appartement	T4
Surface	101.00 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1700 Ancien
État général	Neuf
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Rue
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Oui
Cave	Non

Référence VA2178 TYPE 4 - FRAIS DE NOTAIRE REDUITS - PROXIMITE LAC - COMMERCE ET ECOLES - PRESTATIONS HAUT DE GAMME - ASCENSEUR.

Au cœur de la vieille ville, à proximité des commerces, du lac, du centre ville et de la gare, dans une bâtisse édifiée au 18ème siècle entièrement rénovée, avec goût et aux prestations haut de gamme, avec ascenseur et visiophone, un somptueux appartement de type 4 de 101,20 m<sup>2</sup> loi Carrez EN FRAIS DE NOTAIRES RÉDUITS, exposé sud et ouest, lumineux et ensoleillé, il comprend :

- une entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte sur le séjour donnant sur la rue piétonne avec vue sur la cathédrale, 3 chambres dont une parentale avec salle d'eau / wc et dressing, une salle de bains avec baignoire et wc indépendant.
- Prestations haut de gamme - parquet massif - fenêtres double vitrage phonique et thermique - chauffage électrique au sol (infracables)

858 000 Euros HAI.

Honoraires Agence à la charge du vendeur.

Copropriété sans procédure judiciaire.

Bien soumis au statut de copropriété.

Copropriété de 7 lots.

Visite en vidéo sur agence du parc Annecy.

Visite virtuelle sur demande.

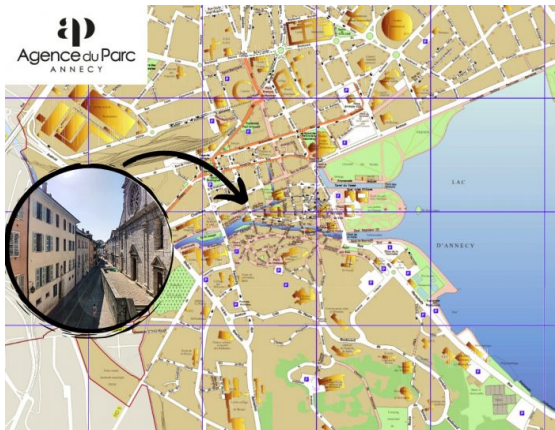
Pour toute demande ou visite, merci de contacter Caroline LEGER au 06 80 33 66 88.

Les points forts :

- Refait à neuf - lumineux et ensoleillé - au cœur de la vieille ville

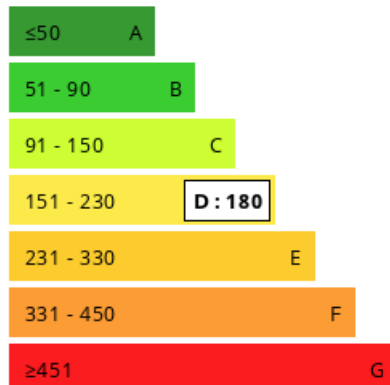


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
www.agence-du-parc-annecy.com  
contact@agence-du-parc-annecy.com  
06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

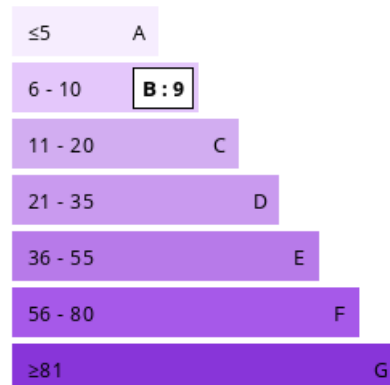
Logement économe



Logement énergivore (kWh/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)

EURL AGENCE DU PARC au capital de 1000 € • 3 rue Paul Cézanne Annecy • Téléphone 0680336688 • SIRET Annecy B 50259807100020 • TVA  
FR35 502 598 071 • Carte pro CPI 7401 2021 000 000 037 délivrée par Annecy 5 rue du 27e BCA 74000 Annecy • . La société ne doit recevoir ni  
détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 46642397 auprès de ALLIANZ 1  
Cours Michelet - CS 30051 92076 PARIS LA DEFENSE Cedex  
Document non contractuel