
 83 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Annecy CRAN-GEVRIER



Type d'appartement	T4
Surface	83.30 m <sup>2</sup>
Séjour	25 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1985
État général	Petits travaux à prévoir
Chauffage	Electrique
Cuisine	Aménagée
Vue	Verdure
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Charges	83 € /mois

---

Référence VA2186, Mandat N°344 EXCLUSIVITE AGENCE DU PARC,

à ANNECY CRAN GEVRIER, dans le quartier Renoir, au calme, dans une copropriété édiée en 1985 avec ascenseur et interphone, entourée de verdure, proche des commerces, des écoles, et des commodités,

Un appartement de TYPE 4 traversant d'une surface Loi Carrez de 83.30 m2, lumineux et ensoleillé, à l'exposition Sud-Ouest, avec 2 balcons,

Celui-ci se compose d'un hall d'entrée,

D'un salon-séjour de 24.50M2 donnant sur un balcon ensoleillé et à la vue sur les jardins, au calme,

D'une cuisine aménagée de 9.39 m2 avec petit balcon également,

De 3 chambres avec placards dont une avec balcon et aux surfaces respectives de 9.74, 11.93 et 13.34 m2,

D'une salle de bain avec douche en angle, d'un WC indépendant, et d'un placard de rangement,

Ses fenêtres en PVC double vitrage,

Ses volets roulants électriques,

Ses convecteurs récents,

Son électricité remise aux normes,

Ses peintures neuves,

Vous feront apprécier le bon état général de l'appartement : aucun travaux à prévoir.

Façades refaites à neuf également,

Parking de copropriété sécurisé, espaces verts agréables,

Cave en sous-sol,

Chauffage individuel électrique et eau chaude individuelle par cumulus,

Charges annuelles prévisionnelles des lots : 1 000 Euros environ soit 83 euros / mois.

Copropriété de 51 lots principaux, sans procédure judiciaire.

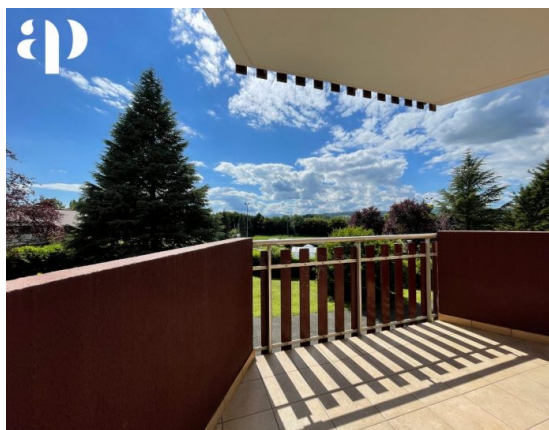
Pour tout renseignement ou visite, contactez Caroline au 06.69.02.65.60.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat C.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2014 : 800.00 €. Date de réalisation du DPE : 22-09-2014. Nos honoraires :

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

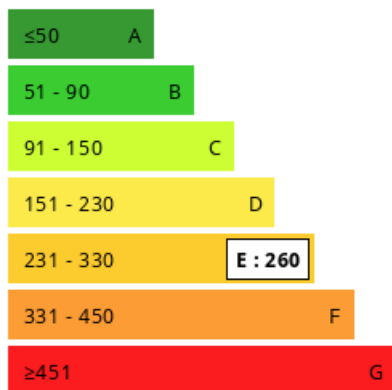


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
contact@agence-du-parc-annecy.com  
06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

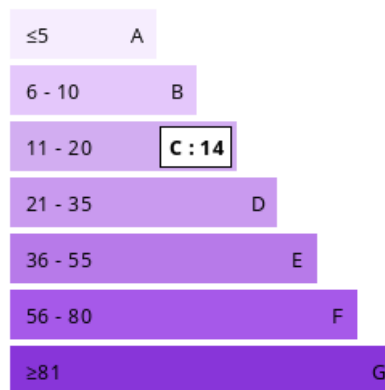
Logement économe



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)