

 74 m²

 3 pièces

 Menthon-Saint-Bernard



Type d'appartement	T3
Surface	74.00 m ²
Séjour	27 m ²
Terrasse	12 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	2006 Ancien
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Montagne
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement int.	1 Garage (18,13 m ²)
Stationnement ext.	1 Parking collectif
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	855 €/an
Charges	100 € /mois

Référence VA2199, Mandat N°360 Bonjour,
L'agence du parc vous présente un nouveau bien sis à Menthon-Saint-Bernard, **Résidence du Port**, entre l'église et le lac, au calme, dans une petite résidence édifiée en 2006 en excellent état, équipée d'un visiophone et d'un ascenseur, cet appartement de type 3, d'une surface Loi Carrez de **74,74 m²**, **lumineux et ensoleillé**, en bon état, il se compose d'une entrée avec placard, un salon séjour cuisine de 37 m² se décomposant ainsi : séjour de **27 m²** donnant sur la terrasse de **12,23 m²** exposée sud est, avec vue sur les montagnes (la Forclaz - Les dents de Lanfon) et une cuisine équipée semi-ouverte de **10 m²**, un couloir, 2 chambres (11 m² + 11,76 m²) toutes deux équipées de placard dressing,, une salle de bains avec baignoire et un WC indépendant.

Prévoir quelques travaux de rafraîchissement.

En annexe, une cave de **3,64 m²**, un garage de **18 m²** en sus au prix de 31500 € au sous-sol, un local à vélo collectif, et un parking collectif de copropriété en extérieur.

DPE : C (153) - et A (4)

Electricité : aucune anomalie (cf diagnostics immobiliers).

Taxe foncière : 855 euros / an

Bien soumis au statut de la copropriété.

Charges de copropriété : 1 197,48 euros / an soit 99,79 euros / mois.

Nombre de lots d'habitation : 54

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

Mandat N° 360. Honoraires inclus de 5.09% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 530 000 €. Dans une copropriété de 167 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 197 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 730.00 et 1030.00 €. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Situation idéale - grand type 3 - vue sur les montagnes - au calme - lumineux et ensoleillé



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

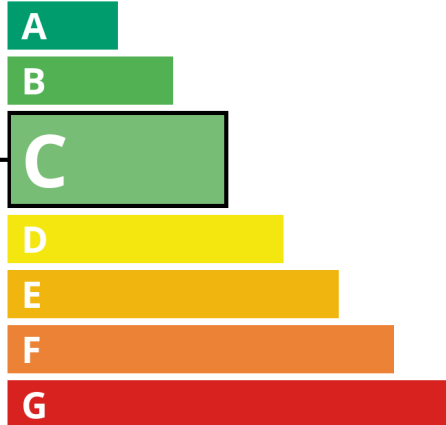



Agence du Parc
ANNECY



consommation 153 kWh/m ² .an	émissions 4* kg CO ₂ /m ² .an
--	--

logement très performant

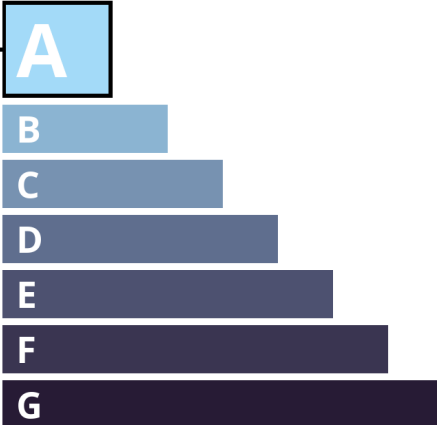


logement extrêmement consommateur d'énergie

*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

4* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes