

 80 m²

 3 pièces

 Annecy ANNECY



Type d'appartement	T3
Surface	80.08 m ²
Séjour	19 m ²
Balcon	4 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	6
Epoque, année	1954 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	831 €/an
Charges	140 € /mois

Référence VA2218, Mandat N°371 **COUP DE COEUR !**
ANNECY CENTRE !

5 Avenue du Rhône à ANNECY - 6ème étage - 80 m2

SUPERBE APPARTEMENT DE TYPE 3 DE 80 M2 LOI CARREZ AU 6ème ETAGE D'UN IMMEUBLE EDIFIE EN 1956, AVEC ASCENSEUR,

Entièrement rénové fin 2019, alliant le cachet de l'ancien et le contemporain, cet appartement vous propose un style de vie urbain en plein coeur d'Annecy, quartier Banque de France et à 2 minutes à pied de la Gare !

Très lumineux, traversant Est -Ouest, et en étage élevé, Celui-ci se compose d'un vaste hall d'entrée avec placards, d'une cuisine équipée avec cellier et buanderie attenante, d'un séjour-salon avec parquet massif au sol, baigné de lumière et à l'accès sur le balcon à la vue sur le château d'Annecy , d'une grande chambre avec parquet donnant sur le balcon également, d'une seconde chambre avec parquet bois et placards, d'une salle de bain avec baignoire, WC séparé et dégagement avec placards.

Aucun travaux à prévoir, beaucoup de charme et superbe hauteur de plafond,

Promenade du Thiou, à quelques minutes à pied de la vieille ville et du lac,

Commerces à proximité immédiate,

L'appartement est accompagné d'une cave au sous-sol, et d'un garage possible de 18 m2, à 2 minutes à pied de l'immeuble, (aux normes handicapées, 3,30 m de large et d'ouverture) en sus du prix de vente au prix de 45 000 euros,

Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel : charges annuelles de 1688 euros (avec chauffage notamment)

Copropriété bien entretenue, sans procédure judiciaire, composée de 28 lots principaux, syndic professionnel,

477 000 euros honoraires agence inclus et à la charge du vendeur

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

Mandat N° 371. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 28 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 688 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat D.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2015 : 1231.00 €. Date de réalisation du DPE : 03-09-2018. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/agenceduparc/honoraires>

Les points forts :

- BEAUX VOLUMES LUMINEUX 2' DE LA GARE



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



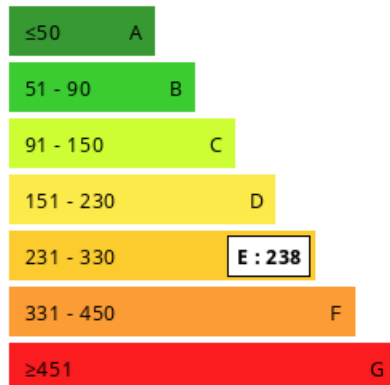
Agence du Parc
ANNÉCY

Type 3 - 80 M2



Consommations énergétiques

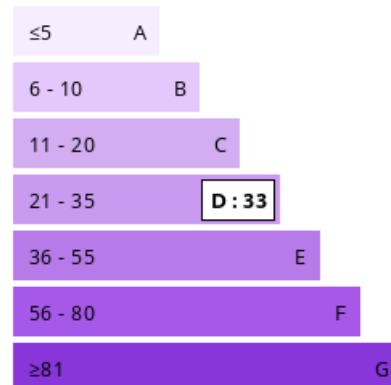
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

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