




840 000 €

 85 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Annecy



Type d'appartement	T3
Surface	85.27 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Terrasse	10 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1962
État général	A rénover
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Exposition	Sud
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 221 €/an
Charges	158 € /mois

---

Référence VA2242 TRES RARE A LA VENTE, Avenue d'Albigny, dans le quartier le plus prisé et le plus recherché face au lac et à proximité immédiate du centre-ville (triangle d'or), en étage d'un petit immeuble datant de 1962 environ, d'un bon standing pour l'époque avec ascenseur et interphone et en assez bon état d'entretien (très beau hall d'entrée côté lac, quelques travaux de réfection envisagés prochainement sur les façades et communs), un appartement de type 3 de 85 m2 habitable environ, traversant, exposé sud, lumineux et ensoleillé, il comprend :

- un hall d'entrée avec placard,
- une cuisine donnant sur un balcon orienté au nord,
- un grand séjour salon donnant sur une belle terrasse carrelée orientée au sud face au lac (très belle vue sous les arbres bordant l'avenue d'Albigny), un petit cagibi,
- un dégagement avec placards donnant sur 2 chambres avec placards également,
- une salle de bains
- un WC séparé,
- En annexe, une cave en sous-sol mais sans garage ni parking privatif
- A rénover entièrement
- Chauffage collectif par radiateurs et eau chaude sanitaire par 2 cumulus électriques.
- Charges de copropriété : 1900 euros / an soit 158 euros / mois (chauffage compris)
- Taxe foncière : 1221 euros
- Nombre de lots de copropriété : 56 dont 46 lots d'habitation
- Pas de procédure en cours
- Bien soumis au statut de la copropriété

Pour tous renseignements ou visite, merci de contacter Caroline au 06 69 02 65 60

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 56 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 900 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat E. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. 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 1820.00 et 2530.00 €.

Nos honoraires :

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

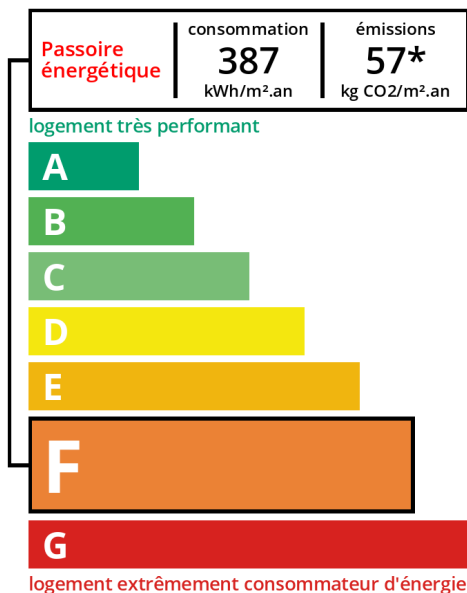
Les points forts :

- VUE LAC
- BELLE TERRASSE
- RESIDENCE BIEN TENUE
- ALBIGNY - TRIANGLE D'OR
- PROCHE CENTRE VILLE
- ASCENSEUR

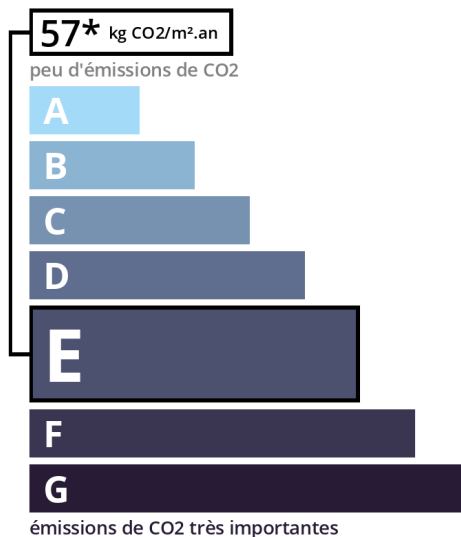


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
www.agence-du-parc-annecy.com  
contact@agence-du-parc-annecy.com  
06 80 33 66 88





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



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