

85 m²

5 pièces

Annecy-le-Vieux



Vendu

Surface	85.00 m ²
Superficie du terrain	05 a 40 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	4
WC	2
Epoque, année	1984
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	792 €/an

Référence VM346 En exclusivité, sur la commune d'Annecy-le-vieux, entre le collège d'Evires et le chef-lieu, dans une impasse, au calme, une villa mitoyenne par le garage datant de 1984, orientée sud et ouest, d'une surface de 85,82 m² loi Carrez + 7,70 m² utiles (sous 1,80 m de hauteur) comprenant : au rez de chaussée un hall d'entrée avec placard, un salon séjour avec poêle à bois donnant sur la terrasse et le jardin, une cuisine séparée (avec possibilité d'ouverture), un WC;

A l'étage, 4 chambres avec placards, une salle de bains avec WC (+ combles au-dessus d'environ 37,10 m² utiles (mansardés) accessibles par une trappe.

En dépendances, un garage une voiture, un atelier de 9,35 m² attenant transformé en pièce d'appoint avec douche et lavabo, et une cave en sous-sol accessible depuis le garage. Fenêtres double vitrage.

Chaudière au gaz "ventouse" remplacée en 2013 (1200 € / an).

Jardin de 541 m² environ, clos et bien arboré.

L'ensemble est en bon état d'entretien nécessitant des travaux de rafraîchissement : électricité, peintures murales, sol et cuisine.

Taxe foncière 792 €

Taxe d'habitation 832 €

Pour toute visite ou renseignement, merci de me contacter au 06 80 33 66 88.

Les points forts :

- Rez de jardin - calme

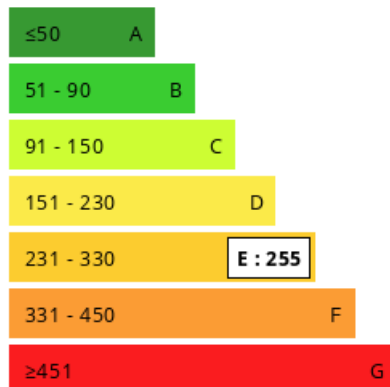


agence du parc
3 rue Paul Cézanne
Annecy
www.agence-du-parc-annecy.com
m
contact@agence-du-parc-annecy.com
06 80 33 66 88



Consommations énergétiques

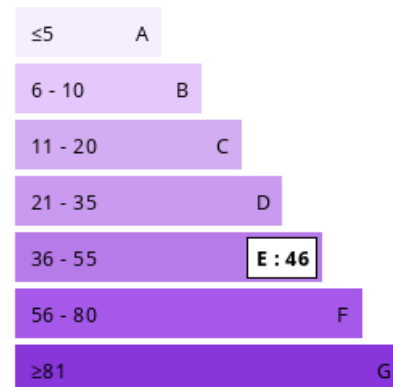
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)