



T4 idéal famille: balcons, jardin, garage



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 404,853.39

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Auvergne-Rhone-Alpes
Stadt:	Annecy
Postleitzahl:	74000
Veröffentlicht:	01.04.2026

Beschreibung:

Ce bien vous est présenté par Julie Medici.

Situé à Annecy, proche de l'école Brassart, à proximité des commerces et d'un arrêt de bus. L'accès à l'autoroute Genève / Aix les Bains est à quelques minutes. Le centre commercial courier est à 8 mns à vélo.

Cet appartement familial spacieux, lumineux et traversant de 84 m² au 1er étage bénéficie d'une exposition Est-Ouest.

Il se compose :

- Entrée avec penderie
- Cuisine (15 m2) aménagée et équipée
- Double séjour (25 m2) ouvrant sur un grand balcon
- 3 chambres (11.70 m2 environ chacune) avec balcon et parquet en bois massif.
- Salle de bain récemment rénovée
- WC indépendants

En annexe, un jardin de copropriété, un local à vélos et 2 grandes caves privées. Possibilité d'acquérir un garage fermé de copropriété.

La chaudière individuelle au gaz est neuve (2024) et l'ensemble des fenêtres a été remplacé récemment.

Les travaux de rénovation et d'isolation de la copropriété ont été votés (Evolution de la performance en D) et seront pris en charge par le vendeur. Des volets roulants solaires remplaceront les persiennes.

Accès rapide à l'autoroute, évitant le centre-ville, vous garantissant une circulation fluide et un gain de temps précieux.

L'appartement est en bon état : aucun gros travaux à prévoir

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 26 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 915.24 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 345 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1960

Allgemein

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Fertige m²: 84 m²

Stockwerk Nummer: 1

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 4

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 327

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T680406/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1540596

