



## Charmant, lumineux avec son local à vélos



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 255,336.56

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Auvergne-Rhône-Alpes  
Ville: Annecy  
Indicatif régional: 74960  
Soumis: 28/07/2025

### Description:

Ce bien vous est présenté par Julie Medici, votre consultante indépendante en immobilier, <br /> Situé au centre ville de Cran-Gevrier, quartier Le Vernay/Chorus, (3 mns d'Annecy) cet appartement bénéficie d'une localisation idéale offrant un cadre de vie agréable à proximité immédiate de commerces, écoles, bus, espaces verts et de l'accès autoroute. <br /> Avec sa rénovation réalisée avec élégance, l'appartement garantit un intérieur moderne, fonctionnel et des équipements pensés pour limiter la consommation d'énergie. <br /> À l'extérieur, ce bien se distingue par son implantation au calme, une luminosité naturelle avec vue sur le jardin de copropriété arboré et clôturé. <br /> La rénovation énergétique extérieure de la copropriété est déjà votée et payée par le vendeur. (le Dpe actuel de l'appartement ne comprend pas l'isolation future de copropriété) <br /> Les ouvertures en double vitrage oscillo-battants et les volets roulants électriques confèrent à l'appartement une isolation phonique et thermique de très grande qualité. <br /> Une fois à l'intérieur, vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour lumineux de 21.50 m<sup>2</sup>. Une chambre, une salle de douche et une buanderie (arrivée et évacuation d'eau installées) <br /> <br /> Le chauffage (avec compteur individuel) est compris dans les charges. L'ECS (eau chaude) peut être piloté à distance. <br /> AUCUN TRAVAUX A PREVOIR

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 188 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1200 € 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 219 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1973

## Commun

Chambres: 1

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 39 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 203

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T661602/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T661602/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1510691

