



## T4 - Duplex lumineux avec vue montagnes



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 482,361.45

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Auvergne-Rhone-Alpes
Város:	Annecy
Irányítószám:	74000
Feladta:	2026. 03. 02.
Leírás:	

A deux pas de la place de l'Annapurna, au cœur du quartier vivant de Novel, découvrez ce duplex lumineux situé dans une résidence sécurisée et parfaitement entretenue. Un emplacement idéal, avec le lac accessible en seulement 10 minutes à vélo.<br />La copropriété dispose d'un ascenseur ainsi que d'un vaste parking en sous-sol. Un GARAGE POSSIBLE en supplément.<br /><br />D'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>, cet appartement (ancien T4 réaménagé en T3) séduit par ses beaux volumes et son agencement fonctionnel.<br />Au premier niveau, vous trouverez une entrée, une chambre avec placard et un balcon.<br />À l'étage, une belle pièce de vie de plus de 37 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte offre un espace convivial et chaleureux. Elle se prolonge par un balcon exposé sud-ouest avec une vue dégagée sur les montagnes. Vous disposerez également d'une grande chambre de 22 m<sup>2</sup>, facilement divisible pour créer une troisième chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés.<br /><br />Calme et baigné de lumière, l'appartement propose de nombreux rangements. Une cave complète ce bien.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 55 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2720 € 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 : 409 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1975

## Gyakori

Hálósobák:	3
Fürdőszobák:	1
Kész négyzetméter:	80 nm
Floor Number:	5

## Room details

Total rooms:	4
--------------	---

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	191
--	-----

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T713659/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T713659/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
---------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1612882
-----------	---------

