



Charmant, lumineux avec son local à vélos



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 255,336.56

Location

Country: France
State/Region/Province: Auvergne-Rhone-Alpes
City: Annecy
ZIP code: 74960
Posted: Jul 28, 2025

Description:

Ce bien vous est présenté par Julie Medici, votre consultante indépendante en immobilier,
 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.
 Avec sa rénovation réalisée avec élégance, l'appartement garantit un intérieur moderne, fonctionnel et des équipements pensés pour limiter la consommation d'énergie.
 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.
 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)
 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.
 Une fois à l'intérieur, vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour lumineux de 21.50 m2. Une chambre, une salle de douche et une buanderie (arrivée et évacuation d'eau installées)

 Le chauffage (avec compteur individuel) est compris dans les charges. L'ECS (eau chaude) peut être piloté à distance.
 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

Prix de vente : 219 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1973

Common

Bedrooms: 1

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 39 sq m

Room details

Total rooms: 2

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 203

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T661602/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1510691

