



T4 - Duplex lumineux avec vue montagnes



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 482,361.45

Location

Country: France
State/Region/Province: Auvergne-Rhone-Alpes
City: Annecy
ZIP code: 74000
Posted: Mar 02, 2026

Description:

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. La copropriété dispose d'un ascenseur ainsi que d'un vaste parking en sous-sol. Un GARAGE POSSIBLE en supplément. D'une surface d'environ 80 m², cet appartement (ancien T4 réaménagé en T3) séduit par ses beaux volumes et son agencement fonctionnel. Au premier niveau, vous trouverez une entrée, une chambre avec placard et un balcon. À l'étage, une belle pièce de vie de plus de 37 m² 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 m², facilement divisible pour créer une troisième chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés. 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

Prix de vente : 409 000 €

Honoraires charge vendeur



Built: 1975

Common

Bedrooms: 3
Bathrooms: 1
Finished sq. ft.: 80 sq m
Floor Number: 5

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 191

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T713659/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1612882

