



## RARE A LA VENTE HYPER CENTRE D'ANNECY



### 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: EUR 645,000

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Auvergne-Rhone-Alpes  
City: Annecy  
ZIP code: 74000  
Posted: Mar 13, 2026

### Description:

Situé au cœur d'Annecy, vous serez charmé par ce T4 en dernier étage alliant la modernité et l'authenticité. Il bénéficie d'un emplacement idéal à proximité de toutes les commodités. Quartier calme et recherché, il offre une qualité de vie exceptionnelle en hyper centre. La présence de commerces, écoles et transports à proximité ajoute un confort de vie. À l'extérieur, cet appartement traversant dispose d'une agréable terrasse de 21m<sup>2</sup> offrant un espace extérieur privilégié pour profiter des beaux jours. Une cave de 8.53m<sup>2</sup> est également incluse. Parking avec abonnement à proximité. À l'intérieur, ce duplex offre de beaux volumes, soit 134m<sup>2</sup> de surface au sol (95m<sup>2</sup> loi Carrez). Il se compose d'une spacieuse pièce de vie avec une cuisine entièrement équipée ouverte sur le salon donnant accès sur la terrasse, un espace nuit avec 2 chambres, une salle de bain et wc indépendant. A l'étage, il dispose d'un bureau, d'une chambre parentale avec dressing et d'une salle d'eau avec wc.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 16 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1891 € 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 : 645 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 2010



## Common

Bedrooms: 3  
Bathrooms: 2  
Finished sq. ft.: 95 sq m

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 215

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T717614/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T717614/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1617660

