



## Charme et lumière, balcon vue dégagée sans vis à vis



### 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 224,079.89

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Auvergne-Rhone-Alpes  
City: Annecy  
ZIP code: 74000  
Posted: Mar 26, 2026

### Description:

\*\*\*\*\* Sous Offre \*\*\*\*\*<br />Ce bien en exclusivité, vous est présenté par Julie Medici.<br /><br />Situé route du Périmètre à Annecy, au sein d'une copropriété de 1974 bien entretenue et sécurisée, découvrez ce charmant T2 d'environ 30 m<sup>2</sup>, en très bon état général.<br />Au 3ème étage avec ascenseur, il bénéficie d'une luminosité et vue dégagée.<br />L'appartement se compose :<br /><br />d'un hall d'entrée avec dressing,<br />d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie,<br />d'un espace nuit séparé par une élégante verrière, apportant cachet et modernité,<br />d'une salle de bain et WC indépendants.<br /><br />Vous profiterez également d'un grand balcon exposition sud, sans vis-à-vis, idéal pour savourer un extérieur au calme avec une vue dégagée.<br />En annexe : une cave privée, local à vélos et vaste parking de copropriété facilitant le stationnement.<br /><br />L'appartement peut être vendu meublé, selon votre projet.<br /><br />Emplacement stratégique : proche des commerces, commodités et services avec un accès rapide à l'autoroute A40 (axe Genève-Lyon), un véritable atout pour les actifs ou les investisseurs.<br /><br />Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 234 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1000 € 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 : 190 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1974

## Common

Bedrooms: 1

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 30 sq m

Floor Number: 3

## Room details

Total rooms: 2

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 203

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719122/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719122/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1590677

