



## T4 idéal famille: balcons, jardin, garage



### 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 403,320.35

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Auvergne-Rhone-Alpes  
City: Annecy  
ZIP code: 74000  
Posted: Apr 01, 2026

### Description:

Ce bien vous est présenté par Julie Medici. <br /><br />Situé à Annecy, proche de l'école Brassart, à proximité des commerces et d'un arrêt de bus. L'accès à l'autoroute Genève / Aix les Bains est à quelques minutes. Le centre commercial courrier est à 8 mns à vélo.<br /><br />Cet appartement familial spacieux, lumineux et traversant de 84 m<sup>2</sup> au 1er étage bénéficie d'une exposition Est-Ouest.<br /><br />Il se compose :<br /><br />- Entrée avec penderie<br />- Cuisine (15 m2) aménagée et équipée<br />- Double séjour (25 m2) ouvrant sur un grand balcon<br />- 3 chambres (11.70 m2 environ chacune) avec balcon et parquet en bois massif.<br />- Salle de bain récemment rénovée<br />- WC indépendants <br /><br />En annexe, un jardin de copropriété, un local à vélos et 2 grandes caves privées. Possibilité d'acquérir un garage fermé de copropriété.<br /><br />La chaudière individuelle au gaz est neuve (2024) et l'ensemble des fenêtres a été remplacé récemment.<br /><br />Les travaux de rénovation et d'isolation de la copropriété ont été votés (Evolution de la performance en D) et seront pris en charge par le vendeur. Des volets roulants solaires remplaceront les persiennes.<br /><br />Accès rapide à l'autoroute, évitant le centre-ville, vous garantissant une circulation fluide et un gain de temps précieux.<br /><br />L'appartement est en bon état : aucun gros travaux à prévoir

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 26 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 915.24 € 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 : 345 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1960

## Common

Bedrooms: 3

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 84 sq m

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 327

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T680406/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T680406/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1540596

