



Appartement  
**ANNECY (74000)**

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



66 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Opportunité à Saisir ! Charmant Appartement T3 à  
Rafraîchir à Annecy

Bienvenue à Annecy, sur le boulevard du Fier, où cette  
résidence abrite un appartement T3 de 66m<sup>2</sup> plein de  
potentiel.

À l'intérieur, découvrez un salon-séjour ouvrant sur un  
balcon orienté Est/Sud-est, parfait pour profiter du soleil  
matinal et des soirées douces. La cuisine séparée donne  
sur une loggia de 7m<sup>2</sup>.

L'espace nuit possède deux chambres confortables de 13,5  
m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, dont une ayant un accès direct sur le balcon.

Une salle de bains avec une douche récemment refaite, un  
WC séparé, des placards et une penderie viennent  
compléter ce bien.

Ce bien, situé au 1er étage avec ascenseur, est traversant  
avec une exposition permettant de bénéficier de la lumière  
du matin mais également de celle du soleil couchant.

Les ...



**Michel BELMONTE**  
ANNECY (74000)

**06 66 48 23 78**

[michel.belmonte@optimhome.com](mailto:michel.belmonte@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°87995529200013

Ville du registre : THONON LES BAINS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	552417
Type de bien	Appartement
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	5

### SURFACES

Surface habitable	66 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	66 m <sup>2</sup>
Surface séjour	19 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	62
Charges copropriété	193 €/mois
Quote part de charges	2 320 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	228
GES	49

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	vide

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle