



Appartement rénové  
**ANNECY (74000)**

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



69 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

En exclusivité ! Annecy, secteur Les Fins ! A quelques minutes de l'entrée d'autoroute et du centre-ville, bel appartement traversant de 69 m<sup>2</sup> en étage élevé. L'appartement dispose d'une belle cuisine équipée avec loggia, d'un séjour et d'un salon (actuellement utilisé en troisième chambre), de deux chambres avec placard et d'une salle d'eau. Le séjour et le salon peuvent être réunis pour former une belle pièce à vivre de 23 m<sup>2</sup>. Equipé de la climatisation, cet appartement est fonctionnel et très lumineux grâce à sa double orientation Est-Ouest et est complété par une cave. A proximité immédiate des commerces, des accès autoroutiers, des écoles et du centre-ville !

Nombre de lots de la copropriété: 80, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) : 1680€ soit 140€ pa...



**Sylvie LARROUMEC**  
ANNECY (74000)

**06 47 39 87 41**

[sylvie.larroumec@optimhome.com](mailto:sylvie.larroumec@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°83432662100010  
Ville du registre : ANNECY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559518
Type de bien	Appartement rénové
Année de construction	1964
Nombre d'étages de l'immeuble	9
Exposition	TRAVERSANT E-W

### SURFACES

Surface habitable	69 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	69 m <sup>2</sup>
Surface séjour	14 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	80
Charges copropriété	140 €/mois
Quote part de charges	1 680 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	166
GES	5

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## 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