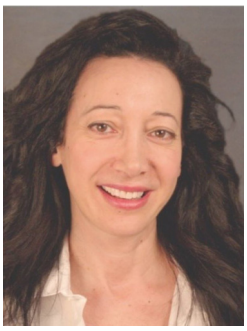


RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

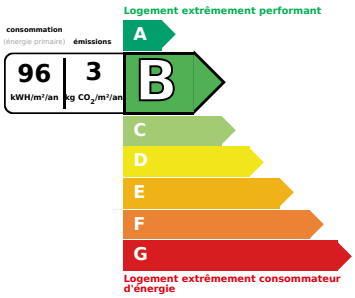
Agent commercial : EI - Nadia BENNIS

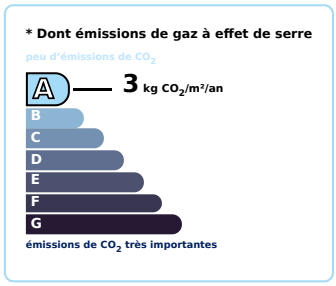
Tél : 06 22 95 55 81
Mail : nbennis@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/bennis

Vente Appartement T4 à ANNECY (74600) - Réf. : 217565

Prix :	**495 000 €**
Charges :	**60,00 € / mois**
Année de construction :	**1959**
Surface :	**80,00 m² hab.**
Surface carrez :	**79,36 m²**
Surface du terrain :	**750,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Étage :	**1**
Nombre d'étages :	**2**
Exposition :	**Sud-Est**
Chauffage :	**Pompe à chaleur**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **750 €** et **1080 €** par an

Appartement Type 4 - Comme une maison - Grand jardin arboré privatif - Garage - Spacieuse cave - Secteur résidentiel prisé.

Situé dans un environnement résidentiel dans le Vieux Seynod (Annecy), et dans une copropriété intimiste de deux logements seulement installée dans une maison indépendante entièrement rénovée.
Vous profitez ici d'un cadre de vie rare, le confort d'un appartement avec l'esprit d'une maison.
L'appartement (79,36 m2 en Loi Carrez) dispose de 3 chambres lumineuses, un séjour sur un balcon et accès au jardin par un escalier, une cuisine ouverte, une salle de bains et espaces de rangement.
Un grand garage de plus de 25 m2 avec porte motorisée, et une cave de 18 m2.
A l'extérieur, un véritable coup de coeur: un grand jardin plat et arboré face au séjour, d'environ 518 m2, une cour, un autre petit terrain à l'arrière.

Les + du bien:
- Copropriété trés réduite (2 appartements)
- Environnement calme et résidentiel
- Faibles charges de copropriété
- Cadre verdoyant et agréable au quotidien
- Sensation de vivre dans une maison
- Proximité immédiate d'Annecy et des commodités
- Rénovation complète récente, pas de travaux à prévoir. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 3 lots.
* Honoraires de 4.61 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (473 200 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nadia BENNIS inscrite au RSAC d'ANNECY n° 424 738 177

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN