siello

Appartement T2 lumineux avec balcon

Annecy (74600)

57 m² - 1 chambre - 1 salle de bain - Balcon - Terrasse

DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité Siello

Situé dans le quartier des Clarines à Annecy-le-Vieux, un grand appartement T2 de 57 m² au 5e étage sur 6 avec ascenseur.

L'appartement offre une belle luminosité et une distribution fonctionnelle : une entrée avec placard, une chambre avec rangements, un salon-séjour ouvrant sur un balcon exposé sud-ouest, une cuisine séparée, une salle de bains et des WC indépendants.

Des travaux de rénovation partielle ont été réalisés en 2023 : menuiseries neuves, remplacement de la chaudière et remise en peinture de certaines pièces.
Par ailleurs, la copropriété a voté un ravalement de façade avec isolation, à la charge du vendeur, assurant une valorisation future du bien et un confort thermique renforcé.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Un appartement idéalement placé avec une vue imprenable à découvrir sans tarder.

Surface : 57 m² loi Carrez
DPE : Classe D • 201 kWh/m².an
GES : Classe D • 43 kg CO_2/m².an
Dépenses énergétiques : 840 à 1 190 € par an

Nombre de lots : 903
Nombre de lots d'habitation : 300
Taxe foncière : 864 €
Charges annuelles de copropriété : 752 €

Informations de l'agent :
Paul Schmitt • RSAC 979315058
06 43 35 29 65 • paul.schmitt@siello.co

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

360000 €

6315.79 €/m²

Paul Schmitt
Agent commercial en immobilier

paul.schmitt@siello.co

06 43 35 29 65

Surface	57 m²
Étages	5
Nombre de pièces	2
Chambres	1
Salles de bain	1
Construit en	1970
Chauffage	Chauffage individuel
Eau chaude	Gaz

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

201 kWh/m².an

A B C **D** E F G

Émissions de gaz à effet de serre

43 kg CO2e/m².an

A B C **D** E F G

SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage
Balcon
Ascenseur
Terrasse