



## Appartement T2 lumineux avec balcon

Anancy (74600)

57 m<sup>2</sup> - 1 chambre - 1 salle de bain - Balcon

### DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité Siello

Situé dans le quartier des Clarines à Anancy-le-Vieux, un grand appartement T2 de 57 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe D • 201 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe D • 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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](http://www.georisques.gouv.fr)

# 368000 €

6456.14 €/m<sup>2</sup>



**Paul Schmitt**  
Agent commercial en  
immobilier

[paul.schmitt@siello.co](mailto:paul.schmitt@siello.co)

06 43 35 29 65

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	57 m <sup>2</sup>
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/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

43 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage

Balcon

Ascenseur