



SOUS OFFRE

Appartement, 2 pièces Pommaries

Annecy (74940)

47 m² - 1 chambre - 1 salle de douche - 1 WC - Garage - Cave - Terrasse

DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité Siello – Appartement T2 avec jardin à Annecy-le-Vieux

Situé dans le quartier recherché des Pommaries, cet appartement de type 2 en rez-de-jardin offre une surface habitable de 46,55 m² au sein d'une résidence contemporaine de 2022.

La pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, donnant directement sur une terrasse de 15 m² prolongée par un agréable jardin privatif de 50 m², exposé Sud-Ouest. Un espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours.

L'agencement intérieur comprend une chambre, une salle de bains, des WC séparés, ainsi que des prestations de qualité : parquet, volets roulants et BSO motorisés et chauffage individuel au sol.

Côté stationnement, un parking de copropriété est inclus. Un box ou garage fermé en sous-sol est également disponible à l'achat en complément.

Un bien prêt à habiter, situé à deux pas des commerces, écoles, lignes de bus et du lac. Un cadre de vie alliant confort sur un emplacement privilégié.

Surface : 46,55 m² loi Carrez

DPE : Classe CGES : Classe C

Nombre de lots : 245

Nombre de lots d'habitation : 56

Taxe foncière : 470 €

Charges annuelles de copropriété : 696 €

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

364000 €

7744.68 €/m²



Paul Schmitt

Agent commercial en immobilier

paul.schmitt@siello.co

06 43 35 29 65

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 47 m²

Nombre de pièces	2
Chambres	1
Toilettes	1
Construit en	2022
Chauffage	Chauffage au sol, Chauffage individuel
Eau chaude	Gaz

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergé-
tique

kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

kg CO2e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Ascenseur
Cave	Place de parking
Garage	Terrasse
Jardin	