



EXCLUSIVITÉ

## Exclusivité : T2 avec Terrasse et Vue sur le Parmelan à Annecy-le-Vieux

Annecy (74600)

46 m<sup>2</sup> - 1 chambre - 1 salle de douche - 1 WC - Terrasse

### DESCRIPTION DU BIEN

Exceptionnel T2 de 46m<sup>2</sup> avec terrasse, situé au 1er étage d'une résidence de 2022, dans le quartier prisé des Pommaries à Annecy-le-Vieux.

Caractéristiques :

- Entrée avec rangement
- Salon avec cuisine ouverte
- Belle terrasse de 10m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec vue sur le Parmelan
- Chambre spacieuse avec accès à une salle d'eau moderne
- WC indépendant
- Cave et parking de copropriété sécurisé

Profitez d'un cadre de vie exceptionnel, à proximité immédiate des commerces, écoles et services dans une résidence aux prestations remarquables.

Saisissez l'opportunité rare d'acheter un appartement neuf dans une résidence déjà livrée.

Contactez-moi pour plus détails.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 46 m<sup>2</sup>

Étages 1

Nombre de pièces 2

Chambres 1

Toilettes 1

Construit en 2022

Chauffage Chauffage au sol, Chauffage individuel

**448000 €**

9739.13 €/m<sup>2</sup>



**Paul Schmitt**  
Agent commercial en  
immobilier

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

06 43 35 29 65

---

Eau chaude

Gaz

---

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

**81** kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage

---

Ascenseur

---

Place de parking

---

Terrasse

---