



ADVERT . DETAILS . STATUS . LOST

Appartement dans le triangle d'or d'Annecy

Annecy (74000)

81 m² - 2 chambres - 1 salle de douche - 1 WC - Balcon - Cave

DESCRIPTION DU BIEN

Siello vous présente : L'ECRIN, un trésor au cœur du Triangle d'Or d'Annecy !

Découvrez cet appartement traversant de type 3, situé au 1er étage d'une résidence de 1989, au cœur du prestigieux Triangle d'Or d'Annecy.

Le bien comprend :

Une entrée dotée de rangements intégrés, un séjour spacieux s'ouvrant sur un grand balcon de 10m², une grande cuisine indépendante, deux chambres spacieuses donnant sur la cour arrière, assurant calme et tranquillité, une salle d'eau rénové et pratique,
un WC indépendant avec lave-mains.

Espaces supplémentaires :

Cave et place de parking sécurisée.

Emplacement :

Situé au centre du Triangle d'Or, entre les nouvelles Galeries Lafayette et le Haras, cet appartement bénéficie d'un accès immédiat au lac et aux grands axes routiers, simplifiant les déplacements vers Genève. Proche des commerces et des écoles, il garantit un cadre de vie pratique et agréable.

De plus, un nouveau plan de circulation va prochainement être mis en place, visant à fluidifier le trafic dans la rue. Moins de véhicules circuleront, rendant le quartier encore plus paisible et agréable à vivre.

Cet appartement est idéal pour un jeune couple adepte de la vie citadine ou pour une personne plus âgée souhaitant toutes les commodités à proximité.

Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Surface : 81 m² habitable • 81,05 m² loi Carrez

DPE : Classe E • 277 kWh/m².an

GES : Classe B • 8 kg CO₂/m².an

Dépenses énergétiques : 10390 à 10900 € par an (2017)

Nombre de lots : 40

Nombre de lots d'habitation : 119

455000 €

5617.28 €/m²



Paul Schmitt

Agent commercial en immobilier

paul.schmitt@siello.co

06 43 35 29 65

Taxe foncière : 10109 €
Charges annuelles de copropriété : 3000 €

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

Surface	81 m ²
Étages	1
Nombre de pièces	3
Chambres	2
Toilettes	1
Construit en	1988
Chauffage	Chauffage central, Chauffage au sol
Eau chaude	Électricité

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

277 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

8 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Ascenseur
Balcon	
Cave	
Place de parking	