



SOUS OFFRE

## Appartement à vendre à ALBIGNY

Annecy (74000)

77 m<sup>2</sup> - 2 chambres - 1 salle de bain - 1 salle de douche - 1 WC - Garage - Terrasse

### DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité Siello!

Situé à Albigny, à côté des écoles, de tous les commerces, des lignes de bus et du lac, cet appartement bénéficie d'une localisation idéale pour une vie citadine au calme, dans une copropriété de standing de 2016, très bien entretenue et sécurisée.

Ce grand T3 de 77 m<sup>2</sup> se compose d'une pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et séjour donnant sur une grande terrasse de 26m<sup>2</sup>, orientée Sud/Est, avec une vue dégagée sur les montagnes (Veyrier et Parmelan), 2 chambres, une salle d'eau avec douche et baignoire et WC séparés.

Équipé de BSO, volets roulants électrique, matériaux de qualité, chauffage au sol, ce bien offre modernité et confort.

Très belles prestations : aucun travaux à prévoir !

Une cave ainsi qu'un parking de copropriété s'ajoutent au bien, et un grand garage double est disponible en supplément.

Surface : 77 m<sup>2</sup> habitable • 77,34 m<sup>2</sup> loi Carrez

DPE : Classe C • 82 kWh/m<sup>2</sup>.an

GES : Classe C • 14 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Nombre de lots d'habitation : 47

Taxe foncière : 1 405 €

Charges annuelles de copropriété : 2 360 €

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)

# 735000 €

9545.45 €/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 77 m<sup>2</sup>

Étages	2
Nombre de pièces	3
Chambres	2
Salles de bain	1
Toilettes	1
Construit en	2016
Chauffage	Chauffage au sol
Eau chaude	Gaz

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

82 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

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



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage

Garage

Ascenseur

Terrasse