



VENDU

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

Annecy (74600)

46 m² - 1 chambre - 1 salle de douche - 1 WC - Terrasse

DESCRIPTION DU BIEN

Exceptionnel T2 de 46m² 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 10m² 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.

Surface : 46,05 m² loi Carrez

DPE : Classe C • 81 kWh/m².an

GES : Classe C • 16 kg CO₂/m².an

Dépenses énergétiques : 358 à 484 € par an (2021)

Nombre de lots : 56

Nombre de lots d'habitation : 245

Charges annuelles de copropriété : 772 €

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

448000 €

9739.13 €/m²



Paul Schmitt

Agent commercial en immobilier

paul.schmitt@siello.co

06 43 35 29 65

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 46 m²

Étages	1
--------	---

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 énergétique

81 kWh/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

16 kg CO₂e/m².an



SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage

Ascenseur

Place de parking

Terrasse
