

780 000 €

109 m²

5 pièces

Annecy



Référence VA1909, Mandat N°45 Joie&Frère a le plaisir de commercialiser un duplex de 117m² (86,34m² Carrez) que les deux derniers étages d'une résidence ancilevienne de belle allure accueillent.

Dans le quartier historique de l'abbaye d'Annecy-le-Vieux, l'ensemble des lots est entouré d'un vaste parc particulièrement bien entretenu, sur une propriété de près d'un hectare.

Les équipements intérieurs sont sobres, efficaces et d'excellente qualité (domotique, poêle à granules...), rendant l'habitat aisé à l'usage.

La distribution s'articule autour d'une pièce aux volumes spectaculaires et rassemblant la salle à manger, la cuisine, le salon et les deux terrasses.

Accentuant le calme et l'intimité, ces deux extérieurs, dominants, assurent aux occupants un agréable point de vue sur le Parmelan et le Mont Veyrier.

En outre, le dernier étage du bâtiment détermine une lumière constante et idéale, dont la circulation est stimulée par les nombreuses ouvertures extérieures et intérieures (baies vitrées, velux, verrières, fenêtres).

Pour finir, à l'étage, la chambre en suite qui succède à un bureau, intègre un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche traversante, sanctionnant un logement particulièrement agréable et "impide".

Mandat N° 45. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 220 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 572 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/joiefrere/148/v7Fllj_f_baremes_2.pdf

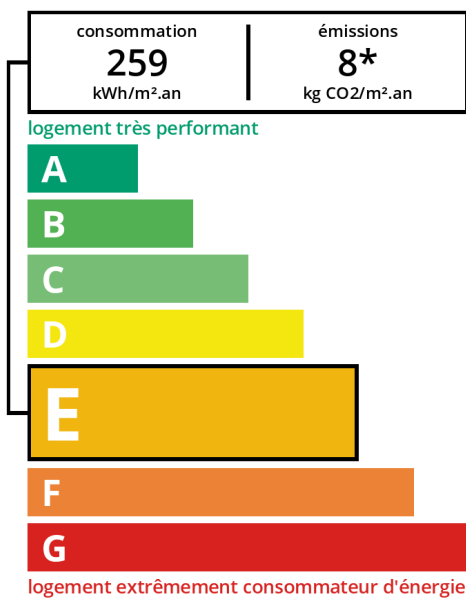
Type d'appartement	T4
Surface	109.00 m ²
Surface au sol	117 m ²
Séjour	38 m ²
Terrasse	18 m ²
Pièces	5 3 chambres, 1 pièce de vie, 1 bureau
Chambres	3
Salle de bains	2
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Étage	3
Epoque, année	1986 Récent
État général	En excellent état
	Au sol
Chauffage	Electrique Granulés Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Vue	Montagne
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Ascenseur	Non
Cave	Oui Cheminée
Autres	Équipements domotiques Fibre optique
Taxe foncière	1 054 €/an
Charges	131 € /mois



Joie & Frère
40 rue de la Voûte
74290 Veyrier-Du-Lac
06 88 90 17 22



Nicolas JOIE
nicolasjoie@joieetfrere.com
Carte T 7401202000045168
RCP 120137405
06 88 90 17 22



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

8* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂

