

135 m²

5 pièces

Annecy



Référence VM274, Mandat N°48 Joie&Frère a le plaisir de présenter une maison de ville totalement rénovée (logement classé très performant) et particulièrement emblématique des années 1950 annéciennes.

En contre-bas du Clocher d'Annecy-le-Vieux, à la frontière de la commune avec Annecy Nord, la maison incarne l'esprit des premières bâtisses familiales contemporaines du quartier du Château de Novel.

En effet, des moulures à l'escalier qui relie les trois niveaux, les stigmates art-déco animent les parties intérieures de la maison.

La surface de la parcelle, propre aux propriétés citadines, est harmonisée par une terrasse et d'agréables jardins aisés à entretenir.

Enfin, au sous-sol de la maison, une surface conséquente et saine permet de garer une voiture, tandis que le reste de l'espace disponible est susceptible d'être muté vers de "l'habitable", ou destiné à stocker des fournitures, accueillir d'autres véhicules plus légers (la piste cyclable permet de rejoindre le lac en 10 minutes), une cave à vin ou encore des ateliers.

Joie&Frère se tient à votre entière disposition pour préciser les conditions de la vente et visiter la propriété.

Mandat N° 48. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat C. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 0.00 et 0.00 €. Nos honoraires :

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

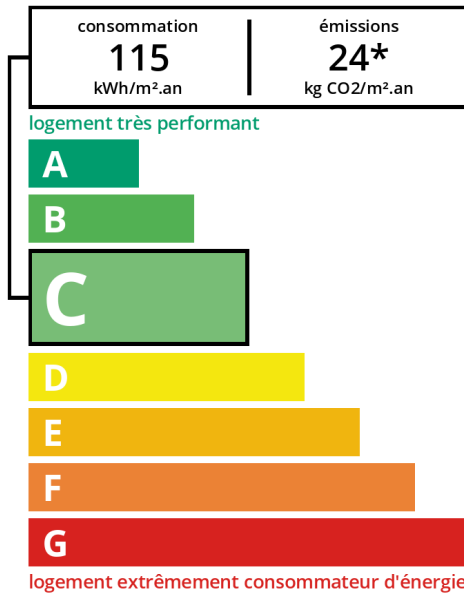
Surface	135.06 m ²
Séjour	27 m ²
Superficie du terrain	04 a 04 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	3
Salle de bains	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1950 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Montagne
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Autres	Portail motorisé Visiophone
Taxe foncière	697 €/an



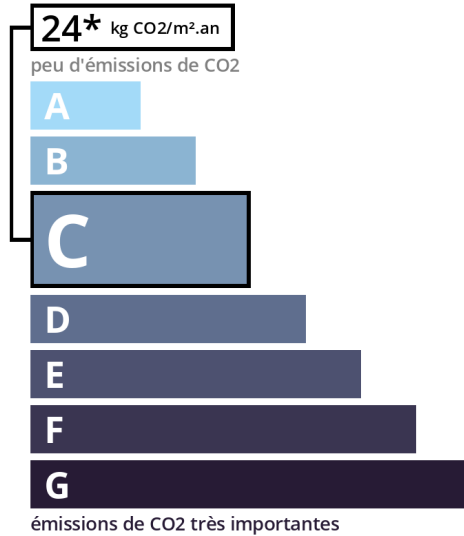
Joie&Frère
40 rue de la Voûte
74290 Veyrier-Du-Lac
06 88 90 17 22



Nicolas JOIE
nicolasjoie@joieetfrere.com
Carte T 74012020000045168
RCP 120137405
06 88 90 17 22



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



SAS Joie&Frère au capital de 2000 € • 40 rue de la Voûte 74290 Veyrier-Du-Lac • Téléphone 0688901722 • SIRET 88821636300018 • Carte pro 74012020000045168 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie 5 Rue du 27E Bca 74000 Annecy • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 120 137 505 auprès de Gallian Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris
Document non contractuel