



299 000 €

Appartement Annecy 3 pièces 63.79 m2  
cave

04 50 11 74 85

Nestenn Annecy Nord  
67 route cote merle  
74370 Annecy Nord

## N° Mandat : 2023-227 / Réf : 2023-227

En exclusivité à vendre chez Nestenn Annecy Nord Cran-Gevrier - Appartement 3 pièces - Belle rénovation Réf : 2023-227- 299 000€ - Vendu libre - visite virtuelle 360° Appartement de type 3, lumineux, spacieux, proche des commodités environnantes, disposant d'une vraie vie de quartier, se situant à moins de 10 minutes à pied du centre-ville d'Annecy. Ce bien entièrement rénové se compose, d'une cuisine contemporaine, ouverte sur un salon cosy et spacieux, de deux chambres, d'une salle de bains avec baignoire et douche, d'un WC séparé. Une grande cave en sous-sol complète le tout. Un parking de copropriété vous permettra de vous stationner aisément. Montant de la dernière taxe foncière : 650 euros. À propos de la copropriété : Année de construction : 1950 Charges prévisionnelles annuelles : 1170,12 euros. Pas de procédure en cours. Nombre de lots d'habitation : 29 Cette annonce vous est proposée par Madame Marine GROSJEAN. Pour tout complément d'information ou pour organiser une visite : - Venez en agence : 67, Route Côte-Merle 74370 Epagny Metz-Tessy - Contactez-nous par téléphone au 04 50 11 74 85 - Contactez-nous par mail : annecy-nord@nestenn.com. Référence annonce : 2023-227. Honoraires inclus dans le prix de vente à la charge du vendeur. La commune de CRAN-GEVRIER est située à deux pas de la ville d'Annecy et de son Centre-Ville, elle fait partie du GRAND ANNECY. La commune est par conséquent proche des commerces (supermarchés, pharmacies, tabac/presse, sociétés de travaux, boulangeries, boucheries). Cran-Gevrier est une mosaïque de quartiers différents ayant leur propre identité et leur propre histoire. Ses habitants sont appelés les Gévriens et Gévriennes. Une partie de la ville se trouve sur une colline (Colline de Gevrier). Le hameau de Cran se trouvait au niveau du Thiou. Le sommet de la colline de Gevrier est classé réserve naturelle. En termes d'accès, la ville est traversée par plusieurs voies importantes au niveau communal et départemental : l'autoroute A41 et le Boulevard Ouest de la Rocade. Elle dispose également de nombreuses pistes cyclables. Les lignes de la SIBRA desservent la commune. Il s'agit des lignes principales 1, 3, 5, 6 et 8 et des lignes d'extension 13 et 16. On trouve aussi le Noctibus M en soirée, et les Dim'bus I et L les dimanches et jours fériés. Niveau éducation, la ville a 2 lycées dont un professionnel (Les Carillons) + le lycée Charles Baudelaire et le collège Beauregard.



3 pièces



2 chambres



1 cave



1 salle de bains



1 WC



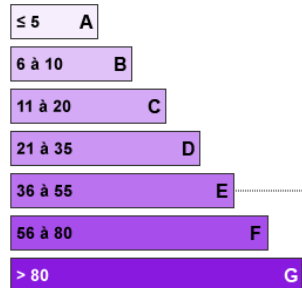
1 fibre optique



63.79 m² habitables

### CLASSE GES

Faible émission de GES



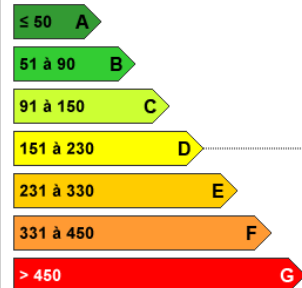
Forte émission de GES

LOGEMENT

48  
kg eq CO<sub>2</sub>/m².an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

LOGEMENT

206  
kWh<sub>EP</sub>/m².an

DPE ancienne version.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

