349 000 €

Vente appartement 4 pièces de 85,97m2 à Annecy - Cran Gevrier - caves - véranda - jardin privatif - place de parking

04 50 11 74 85

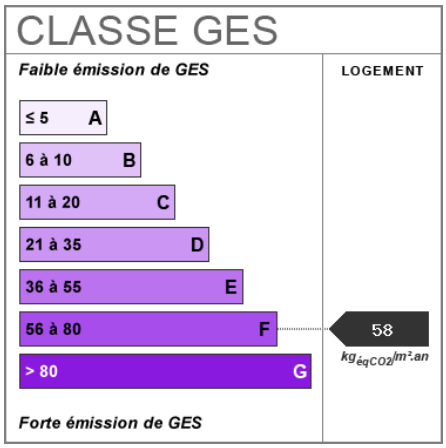
Nestenn Annecy Nord
67 route cote merle
74370 Annecy Nord

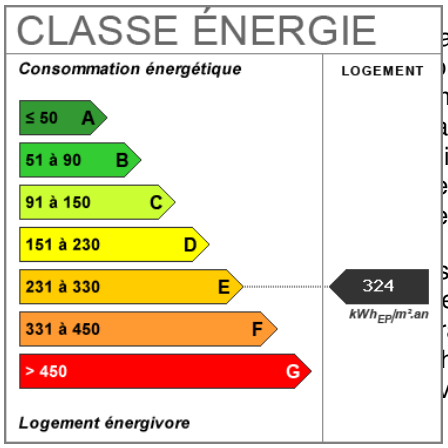
N° Mandat : 2023-007 / Réf : 2023-007

En exclusivité chez Annecy Nord Vente appartement 4 pièces de 85,97m2 à Annecy - caves - véranda - jardin privatif - place de parking REF : 2023-007 - 349 000 € - visite virtuelle 360° Venez découvrir aux portes D'Annecy (Pont Neuf) , dans une petite copropriété de 6 habitations, ce charmant appartement 4 pièces, en rez-de-chaussée surélevé, à vendre. L'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'une lumineuse pièce de vie et cuisine exposée Sud donnant sur la véranda. Vous pourrez également profiter de 3 belles chambres avec placards, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et de toilettes séparées. Vous pourrez profiter d'un beau jardin/potager de 100 M² et privatif avec arbre fruitier au pied de la copropriété ainsi que d'un grand abri de jardin pour ranger vos vélos, motos, scooters, Deux caves (20 M² et 11 M²) ainsi qu'un emplacement de parking privatif complètent ce bien. Montant de la dernière taxe foncière : 870 euros. A propos de la copropriété : Année de construction : 1956. Charges prévisionnelles annuelles : 140 euros. Pas de procédure en cours. Nombre de lots : 12 (dont 6 lots d'habitation). Cette annonce vous est proposée par Madame Clara HEMERY - Conseillère Immobilier. 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 : 2023-007. 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.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

4 pièces | 3 chambres | 2 caves | 1 salle d eau | 1 WC | 1 fibre optique | 1 er etage | 1 parking

85.97 m² habitables





ancienne
n.
mation du
annuel des
ies pour un
standard
1 921 €.

s honoraires
ence seront
alement à la
harge du
vendeur