



240 000 €

Vente appartement 4 pièces de 80,66 m² à
Rumilly avec balcon et parking

04 50 11 74 85

Nestenn Annecy Nord
67 route cote merle
74370 Annecy Nord

N° Mandat : 2023-064 / Réf : 2023-064

À vendre chez Nestenn Annecy Nord Vente appartement T4 de 80,66 m² sur Rumilly Référence : 2023-201 - 240 000 € - vendu libre de toute occupation Venez découvrir sur la commune de RUMILLY, dans un quartier résidentiel, proche des commodités, au 1er étage avec ascenseur, ce superbe appartement rénové de 80.66 m². L'immeuble est entretenu régulièrement, les façades ont été repeintes récemment. Ce F4 se compose d'une entrée avec cellier, d'une belle pièce de vie de 28.19 m² comprenant une cuisine semi-ouverte et équipée donnant accès au balcon de 10.35 m², de trois chambres dont une avec accès au balcon, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Pour faciliter votre stationnement, les places de la copropriété sont à la disposition des copropriétaires. Montant de la dernière taxe foncière : 692 euros. À propos de la copropriété : Année de construction : 1993 Charges prévisionnelles annuelles : entre 950 et 1340 euros Pas de procédure en cours. Nombre de lots : 110 (dont 42 lots d'habitation). Cette annonce vous est proposée par Madame Lisa LINARES - 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 : 2023-201 Honoraires inclus dans le prix de vente à la charge du vendeur. La commune de RUMILLY est membre du parc naturel régional du massif des Bauges, elle se situe à une altitude médiane de 451 m ; par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction d'ANNECY, dont elle est une commune de la couronne. Rumilly dispose d'une gare SNCF qui constitue le seul arrêt systématique des trains de passagers (hors TGV) circulant entre Annecy et Aix-les-Bains. Elle est desservie par des trains TER quotidiens Annecy - Lyon et Annecy - Chambéry - Grenoble-Universités-Gières - Grenoble - Valence-TGV - Valence-Ville. La commune dispose d'établissements scolaires publics et privés de la maternelle jusqu'au lycée. Le centre-ville est dynamique, il regroupe 250 commerces et artisans (boulangeries, boucheries, coiffeur, la poste, tabac/presse?). De nombreuses grandes surfaces se sont également implantées, Intermarché, Bricomarché, Brico pro, Carrefour Market, Aldi, La Halle, Biocoop, Provenc'halle, Thiriet. Un hypermarché Hyper U de 4 800 m² avec une galerie marchande de 3 000 m². Activités sportives : Rugby, football, karting, boxe, judo, handball, basket, centre nautique Les habitants de Rumilly sont appelés les Rumilliens. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 WC

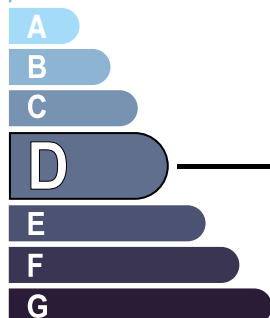


1 fibre optique



1 er etage 80.66 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
44 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
219 kg CO₂/m².an

passoires
énergétiques

44

kg CO₂/m².an

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 950 € et 1 340 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES