



Appartement

3 pièces - 62,8 m² - 4^{ème} étage - Colocation non autorisée

1109 € CC

réf. AN003591

Quartier des Romains

ANNECY (74000)

▪ Dispo le 01/10/24

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : ANNECY appartement T3 de 62,80 m² avec terrasse et garage.

Idéalement situé au 39 avenue des Romains au 4^{ème} étage sur 6 d'une résidence récente avec ascenseur, ce lumineux appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur le salon/salle à manger donnant sur une terrasse de 6 m² orientée sud/ouest. La cuisine est dotée d'un four, d'une hotte, de plaques de cuisson et de nombreux placards.

Vous découvrirez deux chambres spacieuses donnant sur un balcon filant orienté nord/ouest, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé avec espace buanderie.

Garage inclus pour stockage ou petite voiture de type 206 ou C1, à cause de l'étroitesse de la rampe de d'accès.

Chauffage au gaz individuel (entretien annuel compris dans les charges).

Fibre

Deux locaux à vélo collectifs

Petit parking de copropriété fermé par une barrière.
Composteurs dans l'espace privé de la résidence.
Stationnement gratuit dans la rue.

Idéalement situé à proximité immédiate d'une boulangerie, pharmacie, carrefour city et arrêt de bus.

Référence : AN003591 - Loyer : 1049 € - Charges : 60 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

Commodités

Baignoire Balcon (4,85 m²) Terrasse (5,9 m²) Toilettes séparées

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : B

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : E

Informations complémentaires

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 816,40 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.
Référence : AN003591**