



Appartement

1 pièce - Meublé - 37 m² - 3ème étage - Colocation non autorisée

850 € CC

réf. AN000486

ANNECY (74940)

▪ Dispo le 05/11/25

Descriptif du bien

IMODIRECT présente un appartement T1 meublé, fonctionnel entièrement équipé haut de gamme.

Vue dégagée situé à Annecy le Vieux - Les Clarines / rue des Clarines /

De 37 m2 au 3e étage sans ascenseur, dernier étage ensoleillé, expo sud-est avec vue imprenable sur le Mont Veyrier !

Quartier très calme Bus ligne 1, (Ligne directe sans changement 15 minutes pour aller à la gare).
Voie verte à côté de l'immeuble.

Place de parking collectif disponible en extérieur dans la résidence, Un local vélo collectif.

Il est composé de:

1 entrée avec clés sécurisées, 1 grand placard pour rangement.

1 pièce meublée avec canapé convertible

1 cuisine séparée entièrement équipée

1 salle de bain avec baignoire et WC

Entièrement meublé - haut de gamme tout l'équipement est neuf

- Canapé convertible 2 places (matelas épaisseur de 14 cm)
- Tous les accessoires nécessaires et bien plus ! (Assiettes, couverts, verres, poêles casseroles Tefal etc....)
- Cuisine tout équipée
- Lave vaisselle
- Four
- Plaques vitrocéramiques
- Lave linge
- Micro - Onde
- Fenêtres double vitrage pour la cuisine
- Eclairage avec variateur d'intensité pour la cuisine.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes

Eligible APL

Paiement des Frais d'agence en 3x sans frais*

*paiement en 3x sans frais possible sous condition d'éligibilité.

Référence : AN000486 - Loyer : 830 € - Charges : 20 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 1 Pièce(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

Commodités

Baignoire Balcon (m²) Interphone

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

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

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

Informations complémentaires

Classe énergétique : F (de 331 à 420).

Les frais d'agence sont de 481,00 € 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 : AN000486