



Appartement

4 pièces - Meublé - 84,16 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

1400 € CC

réf. AN004707

ANNECY (74960)

▪ Dispo le 21/07/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location, cet appartement de type 4 de 84 m², lumineux, entièrement meublé et situé au 2ème étage sans ascenseur,

Le bien se compose :

D'une pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte et entièrement équipée

Un balcon avec vue dégagée, sans vis-à-vis direct

Trois jolies chambres

Une salle de bain refaite à neuf avec baignoire

WC séparés

Les + de l'appartement :

Fenêtres neuves (2024) pour un meilleur confort thermique

Isolation thermique extérieure récente

Appartement traversant et lumineux

Jardin partagé au sein de la copropriété

Local à vélos

Localisation idéale :

L'appartement est situé Place Jean Moulin, à Cran-Gevrier – Annecy.

Vous profiterez de :

Tous les commerces à pied (Carrefour City, boulangerie, marché hebdomadaire...)

Écoles et crèches à quelques minutes à pied

Arrêts de bus à moins de 2 minutes, avec accès rapide au centre-ville d'Annecy (10 min)

Accès direct à la rocade et à l'autoroute A41 vers Genève, Chambéry ou Grenoble.

A découvrir rapidement !

Référence : AN004707 - Loyer : 1265 € - Charges : 135 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- Baignoire
- Espaces verts
- Terrasse (m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ collectif - Électricité

Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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

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

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 094,08 € 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 : AN004707**