



260 000 €

Vente appartement Cran-Gevrier 4 pièces
de 90.94 m² avec cave et balcon

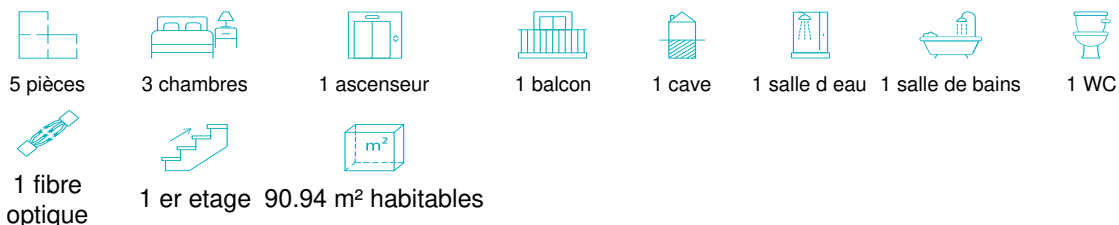
04 50 11 74 85

Nestenn Annecy Nord
67 route cote merle
74370 Annecy Nord

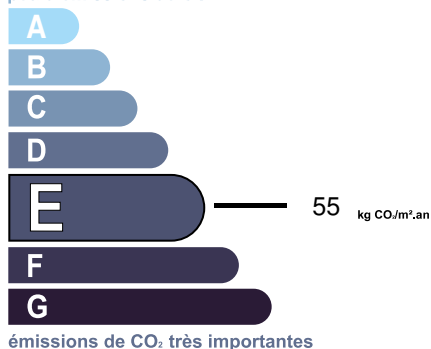
N° Mandat : 2023-220 / Réf : 2023-220

En exclusivité chez Nestenn Annecy A vendre sur Cran-Gevrier Appartement T4 de 90.94 m² avec cave et balcon Réf : 2023-220 - 260 000 € - vendu libre de toute occupation A vendre, F4 lumineux de 90.94m², double exposition sud, ouest, situé au 1er étage d'une copropriété entretenue, proche des commodités. Il se compose d'une entrée avec de nombreux rangements, d'une cuisine équipée, aménagée, séparée du séjour salle à manger de plus de 27m², avec possibilité d'ouverture entre les deux pièces, de 3 chambres dont une avec dressing de 3m², d'une salle de bains, d'une salle d'eau, d'un WC et d'un balcon plein sud. Pour votre confort, une cave complète se bien. Un parking de copropriété vous permettra de vous garer aisément. Montant de la dernière taxe foncière : 1033 euros. À propos de la copropriété : Année de construction : 1973. Charges prévisionnelles annuelles : 3900 euros. Pas de procédure en cours. Nombre de lots : 55 (dont 24 lots d'habitation). Cette annonce vous est proposée par Monsieur Rudy Barcia Responsable d'Agence . 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 : 2023-220. 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.

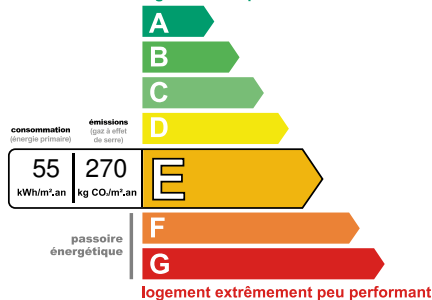
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très 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 1 700 € et 2 360 € au 01/01/2021.

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

