



## Appartement 106 m2 balcons + Terrasse

ANNEMASSE 74100

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BONNE**

18 Avenue du Léman  
74380 Bonne

**0450369599**

## Appartement 106 m2 balcons + Terrasse

A Annemasse dans résidence bien entretenue de 24 lots, au calme surplombant un parc Appartement T4 ( Convertible T3) de 106m2 au 3<sup>ème</sup> étage avec balcon autour et terrasse Sud avec vue dégagée sur montagnes.

Entrée par porte blindée isophonique. Placard coulissant. grande pièce de vie (43m2) très lumineuse avec baies à grand vitrage. Salon-salle à manger en accès direct par coulissant à la terrasse exposée sud.

Cuisine ouverte aménagée et équipée avec balcon latéral. L'ensemble est parqueté. Porte séparative vers le coin nuit. Espace buanderie avec vasque et raccordement pour lavante et séchante. Un w.c indépendant. Dégagement desservant les trois chambres parquetées dont deux avec double placard encastré. Une avec accès au balcon. La salle de bains avec baignoire, vasque ronde sur meuble double grand tiroir, sèche-serviettes et un w.c.

Menuiseries haute isolation récentes. Chauffage au sol.

Une cave de 7m2 et une place privée numérotée devant l'entrée complètent ce lot.

Proche toutes commodités ( Transports, Ecole maternelle, élémentaire et Lycée, Commerces, Parc , Plaine des Sports ..... )

\*\*\* Contact : 06.08.43.53.86 Thierry P. \*\*\*

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	43 m2
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

---

Conso Energ

250 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2300€ au 01/03/2024

---

## Photos du bien







