



"RARE EN HYPER-CENTRE DE CRUSEILLES ? T3 AVEC JARDIN PLEIN SUD, PARKING ET CAVE"

CRUSEILLES 74350

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

"RARE EN HYPER-CENTRE DE CRUSEILLES ? T3 AVEC JARDIN PLEIN SUD, PARKING ET CAVE"

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET GRAND ANNECY ? T3 AVEC JARDIN EN HYPER-CENTRE DE CRUSEILLES

Un appartement clé en main avec extérieur, en plein coeur de Cruseilles. Une opportunité rare sur le secteur.

Idéalement situé en hyper-centre, à quelques pas seulement des commerces, écoles et commodités, découvrez ce bel appartement T3 entièrement repeint, prêt à accueillir ses futurs propriétaires sans aucun travaux à prévoir.

Que vous recherchiez votre résidence principale ou un investissement locatif de qualité, ce bien réunit aujourd'hui tous les critères les plus recherchés.

Vous profiterez d'une agréable pièce de vie de près de 28 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un espace convivial et lumineux au quotidien.

Véritable atout de cet appartement : son rez-de-jardin et son vaste espace extérieur exposé plein Sud. Un lieu idéal pour partager des repas en famille, recevoir des amis ou simplement profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Toutes les pièces de l'appartement bénéficient d'une ouverture sur l'extérieur, apportant une luminosité naturelle particulièrement agréable tout au long de la journée.

Construite en 2009, la résidence séduit par son environnement calme et sa situation privilégiée entre Annecy et Genève.

Vous apprécierez le charme de Cruseilles, commune dynamique offrant un véritable esprit village tout en bénéficiant d'une situation stratégique pour les frontaliers.

Au pied du Salève, profitez d'un cadre de vie recherché où nature, activités sportives et commodités se conjuguent parfaitement.

Les points forts :

- ? Hyper-centre de Cruseilles
- ? Appartement entièrement repeint
- ? Grand espace extérieur privatif
- ? Exposition plein Sud
- ? Toutes les pièces ouvertes sur le jardin
- ? Résidence récente de 2009
- ? Place de parking privative
- ? Cave incluse
- ? Garage disponible à la location
- ? À seulement 20 minutes d'Annecy et Genève

Les appartements avec jardin en plein centre de Cruseilles sont particulièrement recherchés et rarement disponibles sur le marché.

Ne manquez pas cette opportunité. Contactez-nous rapidement pour organiser votre visite avant qu'il ne soit réservé.

Visite virtuelle disponible sur demande auprès de l'agence.

DPE : C

GES : C

Copropriété de 58 lots dont 14 lots d'habitation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Agent Commercial : Bastien RIGOUT

RSAC 909 126 997 - Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains

62.76 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	947.09 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking 1

Date ERP 2021-07-13 02:38:02

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 922€ et 1248€

Photos du bien





PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE

