

494 600 €

 96 m<sup>2</sup>

 5 pièces

 Annecy



Vendu

Type d'appartement	T5 et plus
Surface	96.44 m <sup>2</sup>
Séjour	33 m <sup>2</sup>
Terrasse	47 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	2019
Chauffage	Gaz Individuel
Exposition	Traversant
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui

---

Référence

**T5 ANNECY ECO QUARTIER 74000**

composé d'un grand espace cuisine/salon de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une voie verte ou une rue peu passante. Calme assuré.

Chauffage Gaz, isolation Normes RT 2012, charges

L'agence aime : le jardin, l'orientation et la proximité de la crèche et de l'école.

Copropriété de 5 bâtiments qui fait la part belle aux économies d'énergie et isolation (normes RT 2012) aux espaces verts bien pensés et aux espaces de vie collective comme la serre horticole ou la terrasse partagée.

Vous serez séduits par l'éco-quartier Vallin Fier pensé pour accueillir des commerces, une école et une crèche, la piscine municipale et le parc des sports. Tout à disposition à vos pieds et à seulement 15 min du centre ville d'Annecy.

N'hésitez plus et renseignez-vous : il y a forcément un appartement fait pour vous !

Jean-Michel METZ,

Agent Commercial

06 51 57 40 35

info@agencedupaysdecruseilles.com

Mandat N° 434. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 680 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/cruseilles/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Pièce de vie de 30m<sup>2</sup>
- Proche toutes commodités
- balcon
- garage



**IMMOBILIERE du PAYS de C  
RUSEILLES**  
31 Grand Rue  
74350 Cruseilles  
www.agencedupaysdecruseilles  
.com  
info@agencedupaysdecruseille  
s.com  
04 50 23 25 89



### Consommations énergétiques

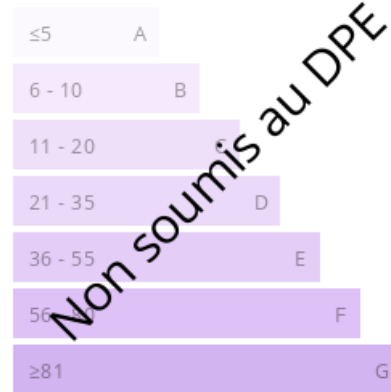
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)