

● OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI  
DE 9H00 À 12H00 ET DE 14H00 À 18H00  
34 AVENUE DE LA MAVÉRIA  
74940 ANNECY  
TÉLÉPHONE : 04 50 51 62 09  
CONTACT@IMMOPLUS.COM



WWW.IMMOPLUS.COM

## ANNECY-EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL 3 PIÈCE(S) 68.28 M2 • ANNECY REF : MANDAT 4182



Appartement d'exception avec vue sur le lac et les montagnes. Découvrez cet appartement de 68m<sup>2</sup>, idéalement situé dans une copropriété récente et de standing. Niché au 3<sup>ème</sup> étage sur 6, l'appartement se compose d'une entrée, d'un salon-séjour donnant sur terrasse vue lac, sa cuisine équipée ouverte, 2 chambres dont une en suite avec salle d'eau et wc, un cellier/buanderie, un wc séparé. En annexes: une cave et un garage simple en sous-sol compris dans le prix. Charges de copropriété : 2 697 euros/an. Pas de procédure en cours. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 360 euros et 560 euros par an. (nouveau DPE) Logement à consommation énergétique : classe B Date de réalisation du diagnostic énergétique : 30/07/2024 Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021,2022,2023 (abonnements compris) Consommation énergie primaire : 72kWh/m<sup>2</sup>/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (4.92 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Appartement - 68M<sup>2</sup>  
Annecy  
650 000 €  
Mandat : 4182

650 000€ HONORAIRES INCLUS - 619 500€ HORS HONORAIRES  
Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur

**ÉTAT GÉNÉRAL** : Bon Etat  
**ÉTAGE** : 3<sup>ème</sup> étage  
**PIÈCES** : 3 pièce(s)  
**CUISINE** : Ouverte Equipée  
**CHAMBRES** : 2 chambre(s)  
**CHAUFFAGE** : Collectif  
**CAVE** : 1 cave(s)  
**GARAGE** : 20.00 m<sup>2</sup>  
**EXPOSITION** : Est - Sud  
**SÉCURITÉ** : Alarme Visiophone Interphone Digicode

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE :

CLASSE ÉNERGIE		CLASSE GES	
Consommation énergétique	logement	Faible émission de GES	logement
A <= 50		A <= 5	2
B 51 à 90	72	B 6 à 10	
C 91 à 150		C 11 à 21	
D 151 à 230		D 21 à 35	
E 231 à 330		E 36 à 55	
F 331 à 450		F 56 à 80	

IMMOPLUS.

G > 450

Logement énergivore

G > 81

Forte émission de GES