

● 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 LE VIEUX / APPARTEMENT T3 EN ÉTAGE AVEC ASCENSEUR ET DÉPENDANCES • ANNECY REF : MANDAT 4184



ANNECY LE VIEUX, Dans la prestigieuse résidence de service "Les Jardins d'Arcadie" spacieux appartement de type 3 d'environ 65 m<sup>2</sup> situé en étage avec ascenseur offrant entrée avec placard, séjour donnant sur balcon et vue montagnes avec exposition sud, cuisine aménagée indépendante, salle d'eau, wc séparés. Une cave ainsi qu'un garage en sous-sol complètent cette offre. Charges de copropriété : 15800 eur/an. Pas de procédure en cours. Nombre de lots principaux : 90 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230 euros et 1720 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021-2022-2023 Logement à consommation énergétique : classe D Date de réalisation du diagnostic énergétique : 31/07/2024 Consommation énergie primaire : 236 kWh/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) (4.89 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 90 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 15800 euros.

Appartement - 66M<sup>2</sup>  
Annecy  
365 000 €  
Mandat : 4184

365 000€ HONORAIRES INCLUS - 348 000€ HORS HONORAIRES  
Honoraires : 4.89% TTC à la charge de l'acquéreur

**ÉTAT GÉNÉRAL** : Bon Etat  
**ÉTAGE** : 2ème étage  
**PIÈCES** : 3 pièce(s)  
**CUISINE** : Meublée  
**CHAMBRES** : 2 chambre(s)  
**BALCON** : Oui  
**CHAUFFAGE** : Individuel  
**CAVE** : 1 cave(s)  
**GARAGE** : Non  
**EXPOSITION** : Sud  
**SÉCURITÉ** : Interphone

### 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	
B 51 à 90		B 6 à 10	7
C 91 à 150		C 11 à 21	
D 151 à 230	236	D 21 à 35	
E 231 à 330		E 36 à 555	

IMMOPLUS.

F 331 à 450

G > 450

Logement énergivore

F 56 à 80

G > 81

Forte émission de GES