



Appartement Le Grand Bornand 2 pièce(s) 29,5 m²

LE GRAND BORNAND 74450

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Le Grand Bornand 2 pièce(s) 29,5 m²

Saisissez l'opportunité d'acquérir un appartement agréable et fonctionnel au Chinaillon, une station de ski prisée et pleine de charme. Cet appartement T2 de 29,50m² loi Carrez et 40,97 m² au sol, entièrement rénové avec goût et situé au deuxième étage d'une petite copropriété bien entretenue, est une véritable pépite pour les investisseurs cherchant un bien à la fois attractif et profitable.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace couchage cabine astucieusement agencé, une salle d'eau, un WC séparé, une chambre et une pièce de vie lumineuse comprenant un coin cuisine tout équipé et un salon chaleureux qui s'ouvre sur un balcon de 5,6 m² orienté Ouest, avec une vue superbe sur les montagnes.

Un grand garage, situé au sous-sol, complète ce bien.

La copropriété, située dans un environnement calme et en bordure des pistes, offre également un confort appréciable avec un local à casiers à ski, idéal pour les amateurs de sports d'hiver.

Que vous choisissiez de dévaler les pentes enneigées en hiver ou de vous adonner aux activités estivales dans le décor verdoyant des montagnes, ne ratez pas cette opportunité d'allier investissement judicieux et expérience alpine inoubliable.

DPE : E

Votre Agent commercial : Bruno, EI, Tél : 06 61 94 01 65, RSAC Annecy 878.931.559.

29.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1986
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1060€ au 01/01/2021

Photos du bien

