



## Appartement La Balme De Sillingy 5 pièce(s) 97.36 m<sup>2</sup>

LA BALME DE SILLINGY 74330

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement La Balme De Sillingy 5 pièce(s) 97.36 m<sup>2</sup>

Dans une copropriété familiale et verdoyante, au pied de la Mandallaz, venez découvrir ce charmant T5 de 97.36 m<sup>2</sup> en duplex rez-de-jardin. Idéalement situé à proximité des écoles, des commerces et des principaux axes routiers, ce bien vous offre un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes d'Annecy.

Très fonctionnel, il est composé au rez-de-jardin d'une entrée avec rangement, un WC, une cuisine ouverte et équipée, un salon-salle à manger ouvrant sur une terrasse abritée de 20m<sup>2</sup> et un jardin de 40m<sup>2</sup> ouvrant sur un parc.

A l'étage, un dégagement avec rangements distribue une salle d'eau avec un WC, 3 chambres et 1 dressing et 1 bureau.

Pour votre confort, un garage avec porte automatique, une place de parking et une cave complètent ce bien.

Le montant des charges comprend l'eau froide, l'eau chaude ainsi que le chauffage.

DPE : D

Copropriété de 188 lots dont 52 d'habitation.

97.36 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	LE CHAUFFAGE COLLECTIF AU GAZ EST COMPRIS DANS LES CHARGES
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	188
Charges annuelles (ALUR)	3240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.08 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-06 00:20:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2510€ au 01/01/2021

Photos du bien



