

Appartement Annemasse 145 m²



PRIX DE VENTE : 690 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

En plein cœur de Annemasse, au dernier étage d'une résidence récente de 2018, découvrez ce magnifique appartement attique de 145 m² offrant des prestations de qualité et une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc et le Salève.

Ce bien rare séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses espaces extérieurs remarquables. La pièce de vie, spacieuse et élégante, se compose d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte entièrement équipée, idéale pour recevoir. L'ensemble s'ouvre sur une superbe terrasse de 51 m² exposée plein sud, véritable prolongement de l'espace intérieur, offrant un panorama unique et ensoleillé tout au long de la journée.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres. L'une dispose de sa salle de douche privative et d'un accès balcon. Une seconde bénéficie d'un grand dressing pouvant être aménagé en chambre supplémentaire selon vos besoins. Une salle de bains indépendante, une buanderie attenante, de nombreux rangements ainsi que deux WC complètent ce bien, garantissant un confort optimal au quotidien. Aucun travaux à prévoir : les peintures viennent d'être entièrement refaites, vous permettant une installation immédiate.

Idéalement situé, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, supermarchés, du tram et de la gare, facilitant les déplacements vers Genève et le bassin genevois.

Un double garage en sous-sol complète ce bien, un atout rare en centre-ville.

Les atouts du bien :

- Attique 145 m² – dernier étage
- Terrasse de 51 m² exposée sud
- Vue Mont-Blanc et Salève
- 3 chambres (possibilité 4)
- Suite avec salle d'eau + balcon
- Dressing / chambre supplémentaire possible
- Cuisine ouverte équipée
- Buanderie + nombreux rangements
- 2 WC
- Double garage en sous-sol
- Résidence récente (2018)
- Aucun travaux à prévoir

Un bien d'exception, rare sur le marché, alliant emplacement central, prestations modernes et vue panoramique, à visiter sans tarder.

Attique Annemasse, appartement dernier étage Annemasse, T4 avec terrasse Annemasse, vue Mont-Blanc appartement, immobilier centre Annemasse, appartement proche Genève.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur: www.georisques.gouv.fr

L'agence Coldwell Banker Désormière Realty est à votre disposition pour vous accompagner dans la vente ou l'estimation de votre bien à Annemasse et ses environs.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	145.36 m ²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	40	Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

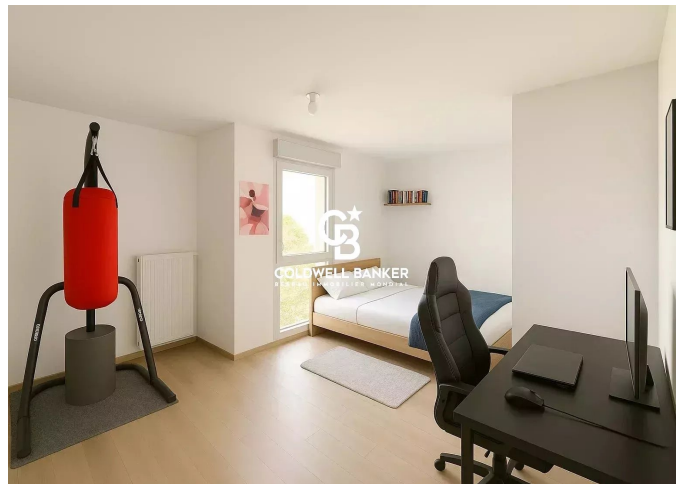
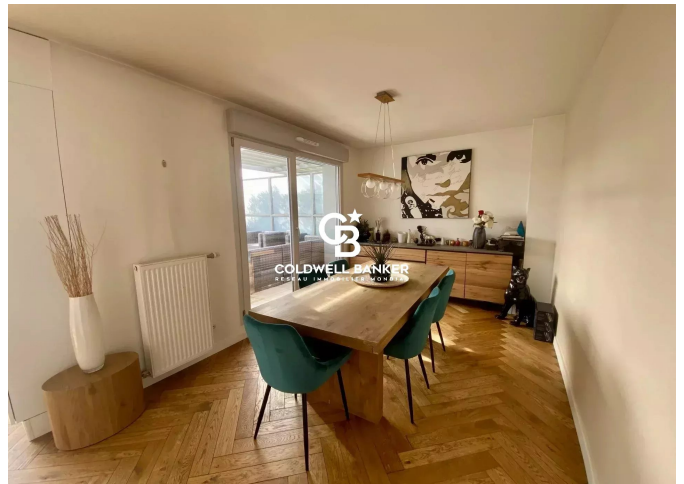
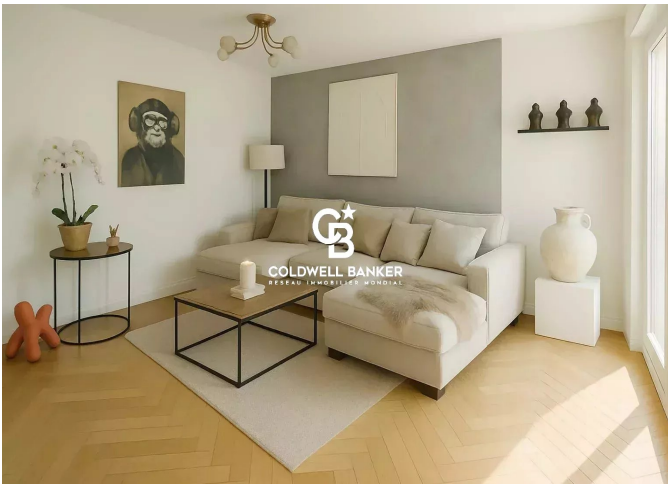
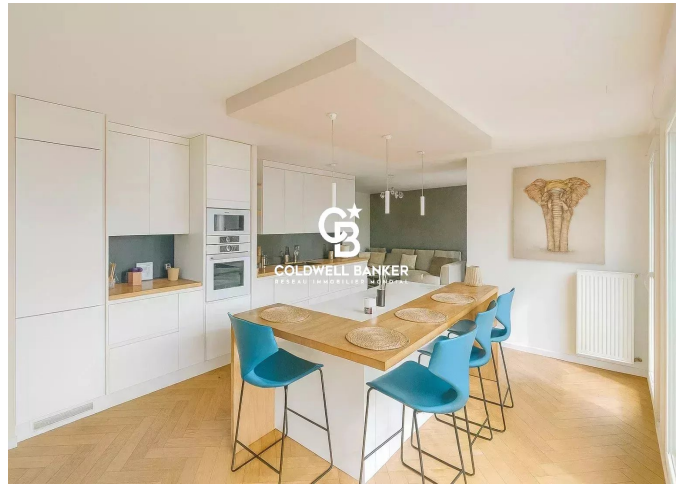
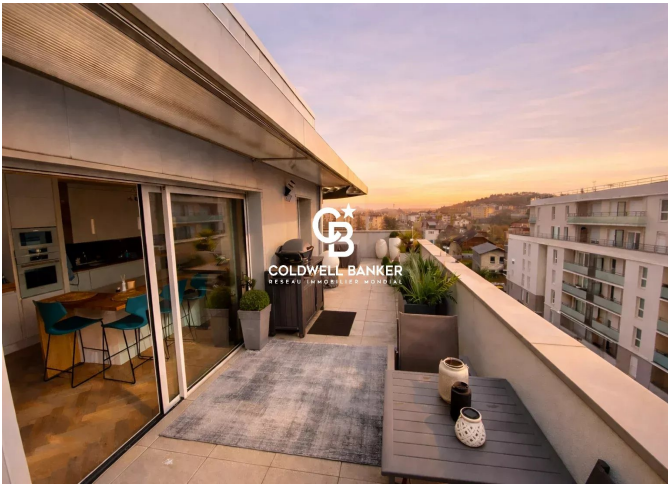
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 67

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse



TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr