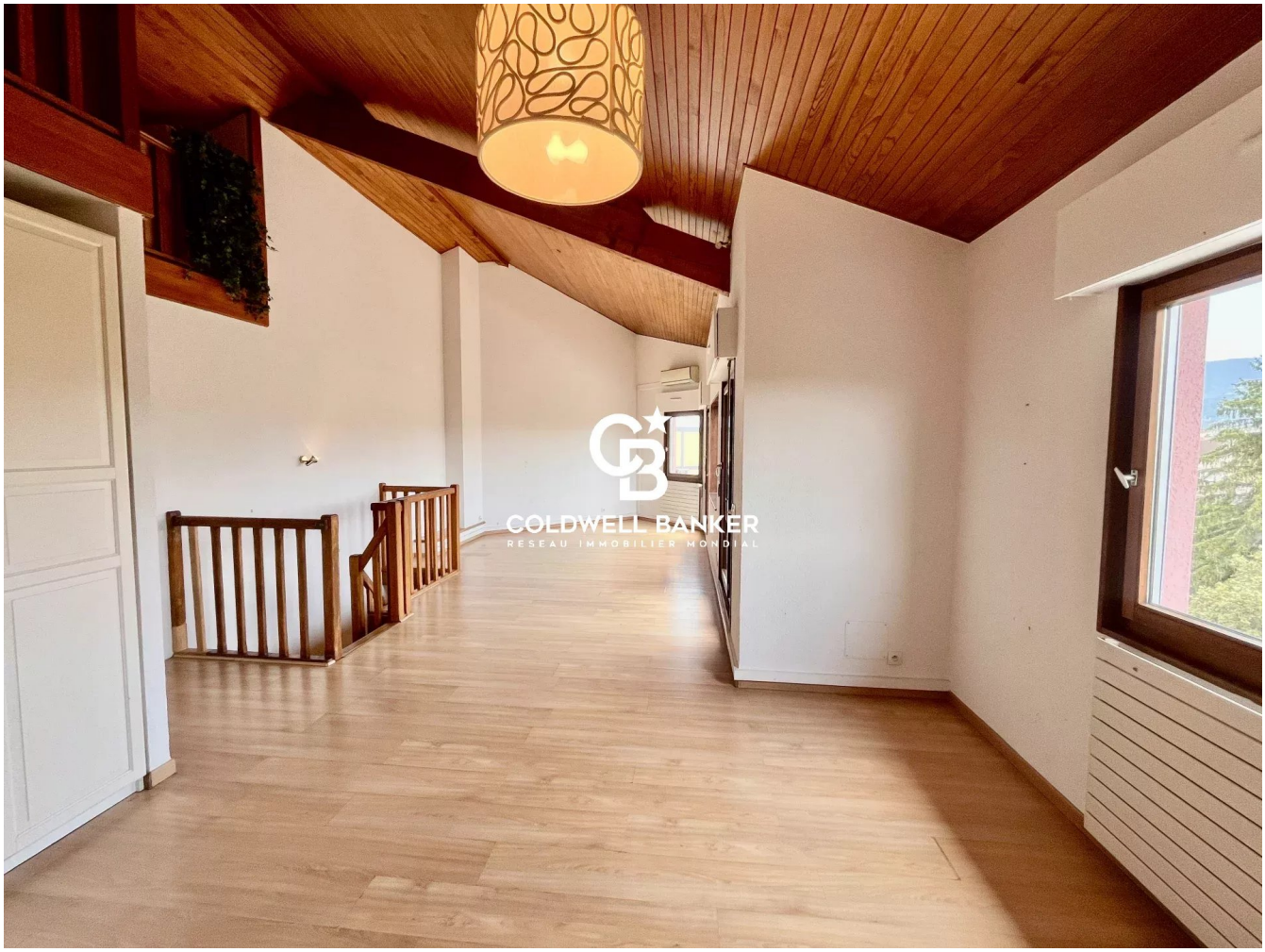
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Annemasse 119 m²



PRIX DE VENTE : 495 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Découvrez ce beau duplex de 119 m² en dernier étage, idéalement situé à seulement 2 min à pieds de la gare d'Annemasse, du Léman Express et des commerces.

Installé dans une copropriété de 1990 bien entretenue, cet appartement familial bénéficie de beaux volumes, d'espaces extérieurs et d'une agréable vue sur les montagnes.

Au premier niveau, l'espace nuit se compose de 3 chambres climatisées, dont deux ouvrent directement sur un balcon. Vous disposerez également d'une grande salle de bains récemment rénovée, d'une salle de douche et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez une très belle pièce de vie avec séjour cathédral et mezzanine, offrant volume et luminosité. Le séjour, également climatisé, s'ouvre sur une terrasse de 17,50 m² exposée Est, avec une belle vue dégagée sur les montagnes.

Une cuisine récente et entièrement équipée ainsi qu'un second WC complètent ce niveau.

Autre particularité rare : l'appartement dispose d'un monte-charge privatif entre les deux étages, très pratique au quotidien.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz.

En sous-sol, un garage double et une cave.

Son emplacement constitue l'un de ses principaux avantages : gare d'Annemasse, Léman Express, commerces et centre-ville accessibles à pied, tout en permettant de rejoindre facilement Genève et la frontière suisse.

Un appartement rare par sa surface, ses volumes et sa situation, idéal pour une famille recherchant un T4 en dernier étage avec terrasse à Annemasse, à proximité immédiate de la gare et de Genève.

Attique Annemasse, appartement dernier étage Annemasse, T4 avec terrasse Annemasse, 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.

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	119.0 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	80	Taxe foncière :	1 €	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) : D 150

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 30

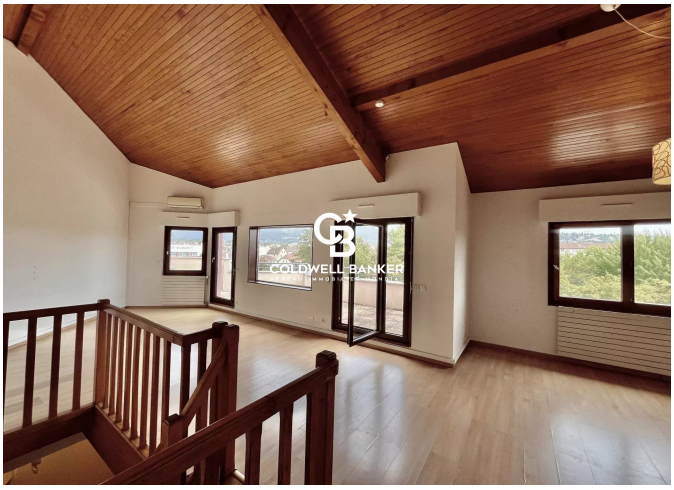
1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr