COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Annemasse 185 m²



PRIX DE VENTE : 695 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

En plein cœur d'Annemasse, découvrez ce magnifique appartement de type 5 de 185 m2 au charme de l'ancien. Situé dans un bel immeuble de style haussmannien, cet appartement offre le cachet d'une architecture authentique.

Baigné de lumière grâce à ses larges fenêtres, le salon s'ouvre sur une salle à manger dans un bel enchaînement de volumes. Le parquet en point de Hongrie, véritable signature des intérieurs de caractère, les moulures, la rosace au plafond et les portes vitrées à petits carreaux subliment l'ensemble. Le balcon filant prolonge les pièces de vie vers l'extérieur et offre une vue panoramique sur le Salève. Sans aucun vis-à-vis, profitez d'un cadre ouvert, calme et lumineux, une rareté en centre-ville.

La cuisine, récemment rénovée avec goût, elle séduit par son style intemporel : façades blanches à moulures, meuble hauts vitrés et éclairés, plan de travail façon bois, crédence en carreaux métro et robinetterie en laiton Elle est équipée d'une plaque vitrocéramique, d'un four, d'un lave-vaisselle et d'une hotte . Un cellier attenant offre un rangement supplémentaire très appréciable.

Un espace nuit généreux grâce à une chambre parentale avec salle de douche privative, une grande chambre lumineuse de plus de 15 m² et une troisième chambre avec un renfoncement, offrant un joli potentiel d'aménagement. Une quatrième chambre, facilement transformable en bureau, complète l'ensemble.

À deux pas du tram et de toutes les commodités (commerces, écoles, restaurants, services), vous êtes à proximité immédiate de Genève tout en profitant du dynamisme du centre d'Annemasse.

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

1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse

TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	185.0 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	8	Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	5 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 238

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11

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