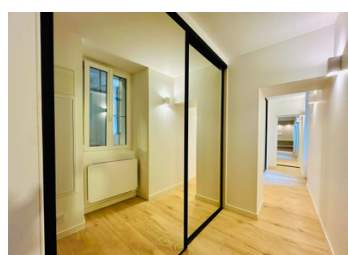
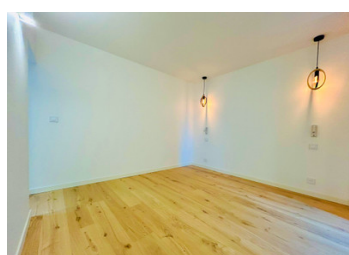
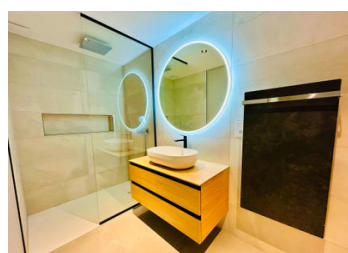
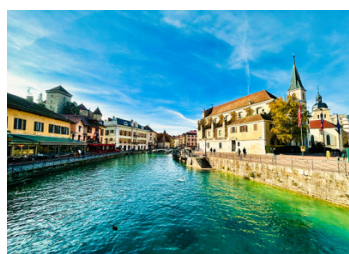


Appartement élégant et récemment rénové d'une chambre dans un immeuble historique au cœur du vieux Annecy



INFORMATION

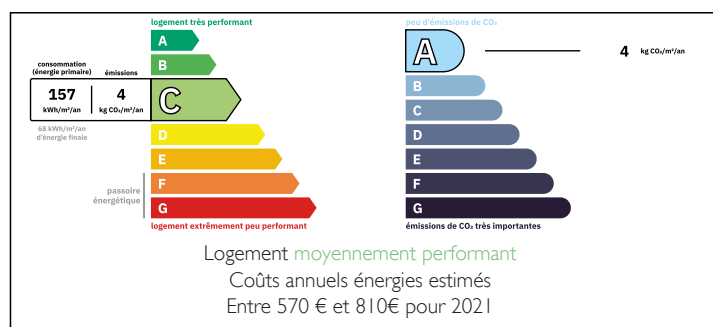
Ville:	Annecy
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	49 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cet élégant appartement T2 entièrement rénové, situé dans une rue piétonne paisible du vieil Annecy. Alliant le charme de l'ancien à un design moderne, cet espace lumineux de 52 m² au sol (49 m² Loi Carrez) comprend deux débarras privés et offre un style de vie urbain raffiné et fonctionnel.

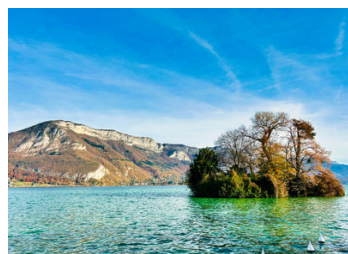
À deux pas de la cathédrale, des canaux et du lac d'Annecy, ce bien rare capture l'essence du centre historique : caractère, sérénité et proximité immédiate des cafés, boutiques et lieux culturels. Parfaitement placé pour profiter du mode de vie alpin toute l'année, il permet également un accès rapide à Genève pour le travail ou les voyages internationaux.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cet appartement de caractère représente une occasion rare d'acquérir un bien rénové avec goût au cœur du vieil Annecy, dans l'un des emplacements les plus prisés de France. Intégré à un immeuble historique soigneusement restauré, il marie subtilement charme d'époque et confort contemporain.

Son agencement fluide et lumineux de 49 m² combine un vaste espace de vie avec cuisine équipée, un coin repas accueillant et une grande chambre avec douche moderne. Une buanderie et un WC indépendant complètent l'ensemble. Deux celliers privatifs sur le même palier offrent un espace de rangement généreux pour vélos, skis ou effets saisonniers.

Situé à quelques pas de la cathédrale, des marchés et des berges du lac, l'appartement offre une atmosphère paisible au cœur de l'effervescence annécienne. Les ruelles piétonnes alentour mènent aux terrasses, galeries et promenades qui font la renommée de la ville.

Le lac d'Annecy et le massif des Aravis offrent un cadre de vie exceptionnel : baignade, voile, cyclisme, randonnées et stations de ski renommées telles que La Clusaz, Le Grand-Bornand, Les Trois Vallées et le Mont-Blanc, tous facilement accessibles. Genève et son aéroport international se trouvent à moins d'une heure, reliant aisément Annecy à l'Europe entière.

Ce n'est pas simplement un appartement : c'est une occasion unique de posséder un morceau d'histoire d'Annecy, revisité pour le confort moderne.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES