



Appartement La Balme De Sillingy 4 pièce(s) 84 m2

LA BALME DE SILLINGY 74330

329 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement La Balme De Sillingy 4 pièce(s) 84 m2

A la Balme-de-Sillingy, dans une copropriété familiale et verdoyante, dotée d'un grand jardin, venez découvrir ce charmant T4 de 84,39m² situé au 1er et dernier étage.

Idéalement situé à proximité des écoles, des commerces et des principaux axes routiers, ce bien vous offre un cadre de vie agréable et privilégié, à seulement quelques minutes d'Annecy.

Très fonctionnel, l'appartement se compose d'une entrée avec rangements, un séjour lumineux avec cuisine de 31m², ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, une salle de bains, un grenier et de nombreux espaces de rangement.

Chaque chambre dispose de son propre balcon privatif, apportant un vrai confort supplémentaire.

Une place de stationnement privative et deux caves complètent ce bien. Vous avez la possibilité d'acquérir un garage en supplément du prix. De nombreux stationnements sont disponibles autour de l'appartement.

Les charges de copropriété comprennent l'eau froide, l'eau chaude ainsi que le chauffage.

DPE : F

Copropriété de 52 lots à usage d'habitation.

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

84.39 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	188
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2703 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1979
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-07 06:06:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	402 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2770€ et 3790€ au 02/07/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



