

259 000 €

86 m<sup>2</sup>

4 pièces

Fontaines-sur-Saône



Référence TERRAZZO, Mandat N°436 L'Annexe vous présente, en exclusivité, cet appartement de type 4 situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence appréciée.

Traversant et au calme, il se compose d'une belle entrée avec rangements, un double séjour de 31m<sup>2</sup> exposé plein Ouest sur balcon à vivre de 12m<sup>2</sup>, côté Est : une cuisine indépendante de 15m<sup>2</sup> qu'il est possible d'ouvrir sur le salon.

L'espace nuit se compose de 2 chambres lumineuses, une salle de bains avec fenêtre et d'un WC indépendant. La réalisation de la 3ème chambre demande simplement de monter une cloison.

En annexes : une cave, une parking privé, un local vélos et la possibilité d'acquérir en supplément du prix un garage fermé au sein de la résidence.

Les charges de copropriété comprennent : l'entretien du parc, l'ascenseur, le chauffage au gaz, l'eau froide et l'eau chaude, le gardien.

Mandat N° 436. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 197 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 700 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://lannexe-immo.fr/fichier-318-H9JEF-bareme\\_d\\_honoraires\\_2.pdf](http://lannexe-immo.fr/fichier-318-H9JEF-bareme_d_honoraires_2.pdf)

Les points forts :

- Balcon à vivre.
- Pièce de vie exposée Ouest sur Parc.
- Résidence appréciée.

Type d'appartement	T4
Surface	85.98 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Balcon	12 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	3
Epoque, année	1973 Ancien
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée
Ameublement	Non meublé
Vue	Verdure
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
	Fibre optique
	Gardien
Autres	Interphone
	Local à vélo
	Porte blindée
Taxe foncière	1 117 €/an
Charges	225 € /mois



**L'ANNEXE**  
76 rue Pierre Bouvier  
69270 Fontaines  
06 13 81 18 91

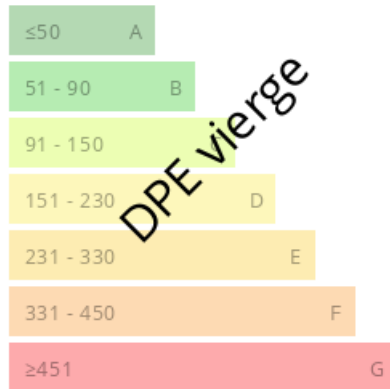


**Marie MINJOZ**  
marie.minjoz@lannexe-immo.fr  
06 24 36 66 46



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)