



35 000 €

Anney - Garage en rez-de-chaussée - 15 m<sup>2</sup> - Porte manuelle - Disponible mi-décembre 2023

04 50 11 74 85

Nestenn Anney Nord  
67 route cote merle  
74370 Anney Nord

## N° Mandat : 2023-132 / Réf : 2023-132

À vendre chez Nestenn Anney Nord Anney - Garage en rez-de-chaussée - 15 m<sup>2</sup> - Porte manuelle Réf: 2023-132 - 35 000 € Sur la commune d'ANNECY, nous vous proposons un garage fermé, avec une porte manuelle et l'électricité. L'accès aux garages s'effectue par une porte électrique et sécurisée. Montant de la dernière taxe foncière : 31 euros. À propos de la copropriété : Charges prévisionnelles annuelles : 108 euros. Pas de procédure en cours. Nombre de lots : 226 Cette annonce vous est proposée par Madame Lisa LINARES - Conseillère Immobilier. Pour tout complément d'information ou pour organiser une visite : - Venez en agence : 67, Route Côte Merle 74370 EPAGNY - METZ TESSY - Contactez-nous par téléphone au 04 50 11 74 85 - Contactez-nous par mail : [annecy-nord@nestenn.com](mailto:annecy-nord@nestenn.com). Référence annonce : 2023-132. Honoraires inclus dans le prix de vente à la charge du vendeur. La commune d'ANNECY est la capitale de la Haute-Savoie, on la surnomme la « Venise des Alpes ». Les habitants de la commune sont nommés les Annéciens et les Annéciennes. Elle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, à 40 km au Nord, elle fait partie de l'axe des agglomérations du sillon alpin en alignement avec Chambéry puis Grenoble et Valence. En 2021, Anney est élue la ville de France où l'on vit le mieux, un classement établi par l'association Villes et villages à partir de 183 critères. Le territoire d'Anney est divisé en deux parties qui se distinguent par le relief, l'urbanisme et la végétation. La ville regorge de petits commerces, de ruelles anciennes, de parcs et d'animations. En termes d'axes routiers, ANNECY est desservi par trois échangeurs autoroutiers et l'autoroute l'A41 (E712) relie Grenoble, Genève, Lyon et Chamonix. L'A41 débute à 7 km de la sortie d'Anney Nord et se dirige vers le mont Blanc, poursuivant sur Turin et Milan. L'A41 conduit à Saint-Julien-en-Genevois puis en Suisse via l'A1, ou vers Paris via l'A40. Concernant les transports, la ville dispose de sa propre Gare ; d'un aéroport situé à cheval sur la commune déléguée de Meythet et sur la commune voisine d'Épagny-Metz-Tessy. Vous pouvez également bénéficier de 5 boucles cyclables qui sont praticables depuis Anney Enfin, la SIBRA gère les lignes de bus/cars dont : 8 lignes principales dont 3 « Rythmo », 11 lignes de proximité, 4 lignes dimanches et jours fériés, 4 « Noctibus », 13 lignes interurbaines vers les bords du Lac et les Pays d'Alby, de la Filière et le plateau des Glières durant l'hiver permet de pratiquer le ski nordique. Dans le domaine de l'éducation, la ville dispose d'écoles primaires, de collèges, de lycées et d'établissement d'études supérieures (IUT ANNECY, IAE SAVOIE, POLYTECH ANNECY-CHAMBERY, TETRAS, ITII 2 SAVOIE, SYMME, CONSERVATOIRE ART ET HISTOIRE / MUSIQUE?) ANNECY accueille des tournois et compétitions de niveaux nationaux ou internationaux, dont le triathlon international, le marathon international, le volleyball ou encore le cyclisme. Label : Ville Fleurie. Cette magnifique ville est très appréciée pour son cadre et son dynamisme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce



15 m<sup>2</sup> habitables

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES