

**Agence :**

Agence Immobilière X  
04 50 xx xx xx

**Emplacement de l'appartement :**

12 rue de l'Exemple  
74000 Annecy

**Disponibilité :**

Immédiate

**ATTENTION :****Documents demandés :**

- Copie des cartes d'identité ou passeports
- Copie du livret de famille
- Copie dernière taxe foncière
- RIB
- Attestation d'assurance logement actuel
- 3 derniers bulletins de salaires
- Attestation employeur mentionnant « pas de période d'essai, pas de préavis ou de procédure de licenciement en cours »
- Copie des 2 derniers avis d'imposition, signés et datés

**Ces documents sont demandés aux deux conjoints, et aux cautions solidaires (le cas échéant).**

**Frais à prévoir à l'entrée :**

- Dépôt de garantie : 2800€ + 124€ pour le garage
- Frais d'agence : 1092€
- 1 mois de loyer d'avance

**Localité :** Annecy, en bordure de la vieille ville.

**Description :**

- 130m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage, immeuble ancien, appartement entièrement rénové
- Chauffage et eau chaude sanitaire : individuel au gaz de ville
- Parquet ancien dans toutes les pièces sauf cuisine
- Balcon sur cour au sud courant sur toute la longueur de l'appartement
- Possibilité de garage (location séparée) ou parking public souterrain en face de l'immeuble
- Cave
- Large couloir, très bien éclairé, sur toute la longueur de l'appartement, desservant toutes les pièces
- Cuisine : 12m<sup>2</sup> environ, porte-fenêtre donnant sur le balcon. Evier double avec plan de travail carrelé, 2 placards dessous. Pas d'autre équipement. Branchements lave-linge, lave-vaisselle, gaz de ville pour cuisinière, nombreuses prises électriques sur tout le pourtour.
- Petite salle de bain avec baignoire, lavabo simple et WC
- Grand salon double (26m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup>) sur rue, avec cheminée marbre (non fonctionnelle), 2 placards
- Chambre 1 : 15m<sup>2</sup> sur cour
- Chambre 2 : 13m<sup>2</sup> environ sur cour avec accès balcon, grand placard/penderie équipé
- Chambre 3 : 13m<sup>2</sup> sur rue, avec cheminée (non fonctionnelle) et 2 placards.
- Salle de douche avec lavabo simple
- WC séparés

**Loyer demandé :** 1400€ par mois + 36€ de provisions pour charges – Garage 62€ par mois + 2€ de provisions pour charges

**Distance à l'autoroute :** 5 minutes environ

Alpes Léman Conseil - Chemin de la Vorzia - 74720 MARLIOZ - France

☎ +33 (0)6-62-42-27-49

✉ benoitjanvier@alpes-leman-conseil.com

SIRET : 48334292900013

**Ecoles :**

- Toutes écoles à proximité dans Annecy

**Les plus :**

- Plein centre ville
- Charme d'un appartement ancien
- Très bien rénové
- Garage + parking public
- 3 chambres
- Grande surface
- 5 minutes à pied du lac
- Grand séjour
- 1<sup>er</sup> étage
- Balcon sans réel vis-à-vis (fait face à un bâtiment ancien servant d'entrepôt, dont l'accès ne se trouve pas de ce côté)

**Les moins :**

- Equipement de la cuisine réduit
- Salles de bain et de douche simples

