

**CONFIDENCE**

**36, Avenue d Albigny 74000 ANNECY**

**Tel : 04.50.19.38.54**

**E-Mail : [contact@agence-confiance.com](mailto:contact@agence-confiance.com)**

## Vente Appartement ANNECY-LE-VIEUX ( Haute savoie - 74 )

Surface : 51 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1991

Prix : 357000 €

Réf : 41094 -



### Description détaillée :

Uniquement en agence : découvrez ce spacieux appartement de type 2 à la vente au centre d'Annecy le Vieux !

En plein coeur du très recherché quartier d'Albigny, ce T2 de 51m2 à rénover est composé d'un hall d'entrée avec rangements, une cuisine indépendante (possible d'ouvrir), un salon séjour, une chambre avec dressing séparé, ainsi qu'une salle de bain avec wc. Très beau potentiel et nombreuses possibilités de rénovations. Le bien possède également un petit balcon de 3.5m2.

Le système de chauffage est individuel électrique. Les huisseries sont en vitrage double d'époque.

Vous serez séduit par la belle hauteur sous plafond. Nombreux rangements dans l'appartement

Tous les commerces sont à proximité. Produit rare à la vente !

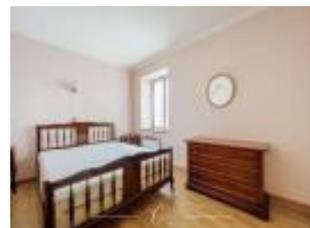
Pas d'annexes. Stationnement libre dans le quartier avec parking gratuit à proximité.

Pas de procédure en cours sur la copropriété. Nombre de lots : 5 Charges prévisionnelles annuelles : 229EUR.

Diagnostic énergétique : 326 kWh / m2 / an Diagnostic gaz à effet de serre : 10 kgco2 / m2 / an Date de réalisation du diagnostic énergétique : 'en cours' Honoraires pour un montant de 17'000 EUR TTC à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

CONFIDENCE SAS - Siren 844 197 053 - RCS ANNECY.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17249481



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17249481/appartement-a\\_vendre-annecy\\_le\\_vieux-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17249481/appartement-a_vendre-annecy_le_vieux-74.php)

## Vente Appartement ANNECY-LE-VIEUX ( Haute savoie - 74 )

Surface : 88 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1976

Prix : 676000 €

Réf : 41095 -



### Description détaillée :

Découvrez cet appartement de type 3 possible type 4 de 88m<sup>2</sup> situé au coeur du quartier d'Albigny à Annecy le Vieux.

Le bien est situé au rez de chaussée d'une copropriété de standing de 1976 avec gardien et ascenseur.

Il est composé d'un spacieux couloir avec la possibilité de faire de nombreux rangements, une pièce de vie de 31m<sup>2</sup>, une cuisine séparée à équiper, deux chambres, une salle de bain et un WC avec lave mains.

Possibilité de créer une chambre supplémentaire pour en faire un appartement de type 4.

L'appartement dispose d'un grand balcon d'angle. Il y a de nombreuses baies vitrées qui apportent de la luminosité.

Système de chauffage collectif au gaz. Huisseries à revoir.

Façade réalisée en 2022. Changement de la chaudière gaz en 2023.

En annexe : une grande cave. Parking de copropriété collectif avec barrière sécurisée.

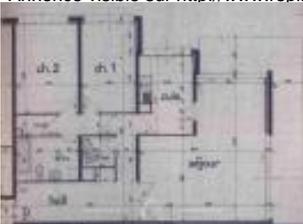
Possibilité d'exploiter en activité professionnelle.

Pas de procédure sur la copropriété. Nombre de lots principaux 235. Charges de 230EUR / mois soit 2760EUR / an.

Diagnostic énergétique : F 338 kWh / m<sup>2</sup> / an. Diagnostic gaz à effet de serre : F 70 kgco<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 12/03/2024. Honoraires pour un montant de 26'000 EUR TTC à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Confidence SAS - Siren 844 197 053 - RCS ANNECY.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17249480



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17249480/appartement-a\\_vendre-annecy\\_le\\_vieux-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17249480/appartement-a_vendre-annecy_le_vieux-74.php)

## Vente Maison SEYNOD ( Haute savoie - 74 )

Surface : 105 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 380 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2017

Prix : 640000 €

Réf : 41092 -



### Description détaillée :

Exclusivement au sein de votre agence Confiance, découvrez cette maison jumelée récente de 2017, édifiée sur un terrain de 380m<sup>2</sup>. Elle se situe sur le secteur de Seynod Sacconges, proche du centre d'Annecy et de toutes les commodités. La maison fait 105m<sup>2</sup>, elle est composée au rez d'une pièce de vie de 31m<sup>2</sup> avec sa cuisine équipée ouverte sur le salon, une suite parentale (avec dressing et salle d'eau), ainsi qu'un grand WC séparé. De plain-pied, vous aurez accès à la terrasse et au jardin. Exposition principale au Sud. À l'étage, deux spacieuses chambres de 16m<sup>2</sup> chacune avec un dressing aménagé, ainsi qu'une salle de douche (douche italienne) et son WC. Une terrasse de 25m<sup>2</sup> est accessible depuis l'étage avec une vue dégagée sur la ville complète le bien. Le système de chauffage se fait par une base au sol, au gaz de ville. Les huisseries sont en aluminium double vitrage. Les volets roulants sont électriques. Normes RT2012. Accès PMR.

En annexe, vous disposerez d'un garage avec un coin chaufferie et possible buanderie ; qui donne également accès directement dans la cuisine. La porte du garage est automatique. Vous serez séduit par la modernité de la maison et ses matériaux. La maison est jumelée, mais il n'y a pas de copropriété avec la maison voisine. Le secteur est calme car en retrait de la route. Proximité avec les commerces et le secteur de Loverchy ainsi que la vieille ville d'Annecy. Les lignes de bus 4 et 15 passent à proximité. Plusieurs collèges et lycées sont également facile d'accès.

Diagnostic énergétique : B 99 kWh / m<sup>2</sup> / an Diagnostic gaz à effet de serre : C 15 kgco<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an Honoraires pour un montant de 30'000 EUR TTC à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17172956/maison-a\\_vendre-seynod-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17172956/maison-a_vendre-seynod-74.php)

## Vente Maison ANNECY ( Haute savoie - 74 )

Surface : 105 m2

Surface terrain : 380 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2017

Prix : 640000 €

Réf : 41092b -



### Description détaillée :

Uniquement au sein de votre agence Confidence, découvrez cette maison jumelée de 2017, édifiée sur un terrain de 380m2. Elle se situe sur le secteur de Seynod Sacconges, proche du centre d'Annecy et de toutes les commodités. La maison fait 105m2, elle est composée au rez d'une pièce de vie de 31m2 avec sa cuisine équipée ouverte sur le salon, une suite parentale (avec dressing et salle d'eau), ainsi qu'un grand WC séparé. De plain-pied, vous aurez accès à la terrasse et au jardin. Exposition principale au Sud. À l'étage, deux spacieuses chambres de 16m2 chacune avec un dressing aménagé, ainsi qu'une salle de douche (douche italienne) et son WC. Une terrasse de 25m2 est accessible depuis l'étage avec une vue dégagée sur la ville complète le bien. Le système de chauffage se fait par une base au sol, au gaz de ville. Les huisseries sont en aluminium double vitrage. Les volets roulants sont électriques. Normes RT2012. Accès PMR. En annexe, vous disposerez d'un garage avec un coin chaufferie et possible buanderie ; qui donne également accès directement dans la cuisine. La porte du garage est automatique. Vous serez séduit par la modernité de la maison et ses matériaux. La maison est jumelée, mais il n'y a pas de copropriété avec la maison voisine. Le secteur est calme car en retrait de la route. Proximité avec les commerces et le secteur de Loverchy ainsi que la vieille ville d'Annecy. Les lignes de bus 4 et 15 passent à proximité. Plusieurs collèges et lycées sont également facile d'accès.

Diagnostic énergétique : B 99 kWh / m2 / an Diagnostic gaz à effet de serre : C 15 kgco2 / m2 / an Honoraires pour un montant de 30'000 EUR TTC à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17172955/maison-a\\_vendre-annecy-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17172955/maison-a_vendre-annecy-74.php)

**CONFIDENCE**

36, Avenue d'Albigny  
74000 ANNECY  
Tel : 04.50.19.38.54  
E-Mail : contact@agence-confidence.com

**Vente Local commercial MENTHON-SAINT-BERNARD ( Haute savoie - 74 )**

Surface : 56 m<sup>2</sup>

Prix : 120000 €

Réf : 41091 -

**Description détaillée :**

En EXCLUSIVITE, votre agence Confidence vous présente ce local situé sur la ville de Menthon-Saint-Bernard à la vente.

Le local a une superficie de 56m<sup>2</sup> et possède un excellent emplacement au centre-ville avec une vitrine d'environ 6m linéaire pour exercer votre activité au coeur du village de Menthon-Saint-Bernard, proche du lac d'Annecy.

Actuellement exploité en salon de coiffure, il y a un espace accueil clients, 5 postes de travail, 2 places au bac à shampoing, un laboratoire et un WC séparé. Potentiel d'exploitation encore à développer en salon !

Son emplacement est situé sur un axe passant et est aussi idéal pour une agence, un toiletteur, un fleuriste un salon de coiffure ou d'esthétique.

L'espace de travail est divisible en deux, et le local possède deux entrées distinctes au besoin. L'une d'elle donne sur un petit jardin. Vous aurez un emplacement en plein centre tout en conservant une intimité pour recevoir vos clients.

Le système de chauffage est électrique avec une base au sol. L'exposition principale est à l'Est.

Bail commercial. Fin de bail : 8 février 2029. Montant du loyer : 979EUR HT + provision de charges de 140EUR / mois.

Les provisions de charges comprennent la production d'eau, la taxe foncière ainsi que les charges de copropriété.

Vente pour fonds de commerce en salon de coiffure comme actuellement. Activité autorisée bail actuel : salon de coiffure ou possible nouveau bail tout commerce sauf métiers de la restauration (avec extraction).

Merci de ne pas importuner le personnel sur place et de passer par l'agence svp par souci de discrétion pour la clientèle.

Diagnostic énergétique : F 416 kWh / m<sup>2</sup> / an. Diagnostic gaz à effet de serre : C 11 kgco<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 28/03/2024.

Honoraires pour un montant de 10'000 EUR TTC à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le

**CONFIDENCE**

36, Avenue d'Albigny  
74000 ANNECY  
Tel : 04.50.19.38.54  
E-Mail : [contact@agence-confiance.com](mailto:contact@agence-confiance.com)

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17131973



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17131973/local\\_commercial-a\\_vendre-menthon\\_saint\\_bernard-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17131973/local_commercial-a_vendre-menthon_saint_bernard-74.php)

## Vente Maison SEYNOD ( Haute savoie - 74 )

Surface : 158 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1149 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2002

Prix : 769000 €

Réf : 41082 -



### Description détaillée :

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Confiance, cette maison de 158m<sup>2</sup> habitables, éditée sur une parcelle de 1179m<sup>2</sup> est à vendre.

Une extension a été réalisée en 2017 pour agrandir l'espace ce qui apporte beaucoup de charme et de modernité à son architecture.

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique et donne sur une cour goudronnée pour atteindre le double garage. Vous pourrez également garer plusieurs voitures dans la cour.

Après quelques marches, l'entrée de la maison se fait par un couloir avec rangements, celui-ci qui donne accès à un spacieux salon séjour en forme de L de 40m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, une cuisine équipée séparée (possible d'ouvrir), deux suites parentales (dont une possible de transformer en un studio indépendant) se trouvent sur le même niveau, ainsi qu'un WC séparé avec lave-mains.

La terrasse carrelée de 70m<sup>2</sup> ainsi que le jardin sont accessibles de plain-pied depuis la pièce de vie. Vous disposerez d'un spa et pourrez en profiter toute l'année !

À l'étage, vous trouverez 2 chambres, un dressing ainsi qu'une salle de bain avec wc. Un balcon est accessible depuis les chambres de l'étage.

Au sous-sol, vous aurez un grand garage de 50m<sup>2</sup>, une cave en graviers ainsi qu'une spacieuse buanderie pour votre linge et votre stockage.

L'exposition principale est Sud. Le jardin arboré et clôturé est également piscinable.

Le système de chauffage se fait par un système de gaz (par le biais d'une cuve) avec une base au sol type hydraulique, et un complément radiateurs à l'étage. La cheminée est active et complète le système de chauffage l'hiver.

Les huisseries sont toutes en double vitrage et les volets roulants sont électriques.

Environnement calme et champêtre. Voisinage discret sans vis-à-vis.

**CONFIDENCE**  
36, Avenue d'Albigny  
74000 ANNECY  
Tel : 04.50.19.38.54  
E-Mail : contact@agence-confidence.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

La maison se trouve à 5 minutes en voiture de la sortie Seynod Sud, à 15 minutes en voiture de l'hôpital sortie Annecy Nord.

Véritable coup de co

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17128953



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17128953/maison-a\\_vendre-seynod-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17128953/maison-a_vendre-seynod-74.php)

## Vente Appartement ANNECY ( Haute savoie - 74 )

Surface : 62 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1965

Prix : 320000 €

Réf : 41086 -



### Description détaillée :

Retour à la vente ! Appartement rénové de type 3/4 situé au 1er étage sur 3 d'un immeuble ancien sans ascenseur. Secteur proche des Romains, des Fins et du Stade d'Annecy.

Le bien de 62m<sup>2</sup> est composé d'un salon séjour lumineux, une cuisine Aviva entièrement équipée avec sa loggia / buanderie, 3 chambres (dont une plus petite de 8,66m<sup>2</sup>) toutes avec placards, et une salle de douche avec wc.

Un balcon d'environ 4m<sup>2</sup> exposition Sud complète ce bien. Donne sur une petite rue calme et pavillonnaire.

Système de chauffage individuel électrique. Cumulus extra plat neuf. Appartement rénové récemment. Huisseries double vitrage PVC.

Bonne optimisation des espaces. Pas de place perdue. Triple exposition. Lumineux. Environnement calme en retrait de la route.

Isolation par l'extérieur, changement des balcons, réfection toiture et peinture des volets effectués en 2023.

En annexe : une cave de 7m<sup>2</sup> en sous-sol. Local vélo sécurisé.

Possibilité de garder les meubles. Vous n'aurez plus qu'à déposer vos valises.

Ligne de bus numéro 5 en bas de l'immeuble (piscine patinoire, centre ville, Albigny, Glaisins).

A 15 minutes à pied du centre ville (côté Courier). Proximité des commerces, de la ville, et facile pour axes autoroutiers.

Pas de procédure en cours sur la copropriété. Nombre de lots : 84. Charges prévisionnelles annuelles : 720EUR.

Diaagnostic énéraétique : D 214 kWh / m<sup>2</sup> / an. Diagnostic aaz à effet de serre : B 6 kaco<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / an. Honoraires



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16711111/appartement-a\\_vendre-annecy-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16711111/appartement-a_vendre-annecy-74.php)

## Vente Commerce ANNECY-LE-VIEUX ( Haute savoie - 74 )

Surface : 50 m2

Prix : 185000 €

Réf : 41080 -



### Description détaillée :

Uniquement vendu par agence ! Cession de droit au bail local de 50m2 au coeur d'Annecy-le-Vieux au sein du célèbre quartier d'Albigny.

Emplacement premium !

Local entièrement rénové avec des matériaux nobles. En très bon état. Accès PMR.

Système de chauffage électrique réversible avec climatisation.

Équipé de caméras de surveillance et d'un rideau de sécurité pour la vitrine.

Terrasse 4 à 6 places avec store extérieur pour le soleil.

Bail commercial : 3/6/9. Fin du bail : 31 mars 2026.

Loyer / 1'200EUR HT + 190EUR de charges. Taxe foncière à charge.

Activité : épicerie fine, caviste, bar à vins, petite restauration.

Idéal également pour vente d'accessoires ou boutique de bien-être (modif de l'objet du bail à valider).

Merci de contacter l'agence CONFIDENCE et de ne pas importuner les propriétaires en direct.

Pas de procédure en cours sur la copropriété. Nombre de lots : 235. Charges prévisionnelles annuelles : 2'280EUR.

Diagnostic énergétique : F 460 kWh / m2 / an. Diagnostic gaz à effet de serre : C 12 kgco2 / m2 / an. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 03/10/2023. Honoraires pour un montant de 15'000 EUR TTC à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16368485/commerce-a\\_vendre-annecy\\_le\\_vieux-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16368485/commerce-a_vendre-annecy_le_vieux-74.php)