

**ETAT DESCRIPTIF COMPLET**

**Propriétaire**

Sarl Unipersonnelle LUDY'S  
Siège social : 11, rue du Pâquier – 74000 ANNECY  
Tél. +33 (0)6 86 76 48 12 – e.mail : contact@unlieuunique.com

**Adresse du lieu loué**

Le Cocoon - 18, rue Carnot – 74000 ANNECY

Appartement d'une pièce principale d'environ 25m2 situé au 2e étage sans ascenseur d'un immeuble d'habitation ancien, au cœur de la zone piétonne Carnot

**Situation de l'immeuble dans la localité**

En plein cœur de la Zone piétonne commerçante  
Tout près du Centre Culturel BONLIEU et de l'Office du tourisme : 5 mn à pied  
Tout près de la vieille ville et du Canal du Thiou : 5/10 mn à pied  
Distance de L'esplanade du Pâquier, du Lac : 300m environ  
Distance des plages (Impérial, les Marquisats), des pistes cyclables : 20 mn maxi à pied  
Distance de la gare SNCF et routière : 500 m  
Exposition sud-ouest, sur rue

**Capacité d'accueil : 1 ou 2 personnes**

**Description de l'appartement**

Créé et entièrement rénové en ce début d'année 2016

**Chauffage et eau**

Le Cocon est équipé de 2 radiateurs électriques  
Un ballon d'eau chaude permet l'approvisionnement en eau chaude

**Télécommunication**

Pas de téléphone, dispose d'un accès WIFI gratuit et illimité

### **Aménagement du lieu** (voir les photos sur ce site)

Le Cocoon est conçu comme une vaste Suite, le lit se trouve à gauche en entrant et est séparé de l'espace séjour par un claustra fixe en verre, stylisé grâce à un sticker et partiellement occultant.

La kitchenette est située légèrement à l'arrière, intégrée dans la partie séjour, avec un coin repas, 2 grandes fenêtres donnant sur la rue. Complètent harmonieusement l'ensemble, la banquette coffre à l'entrée, l'écran plat LCD, et le fauteuil « Egg ». La salle de bains design, avec douche attenante, et WC fermé séparé, est partiellement ouverte sur la chambre. Tous les éléments de couchage (draps, oreillers, couette....sont fournis, les dimensions du lit sont de 160 x 200.

### **Equipement de la cuisine**

Réfrigérateur  
Plaque de cuisson  
1 four micro ondes  
1 machine à café Nespresso  
1 bouilloire électrique  
1 batterie d'ustensiles de cuisine + la vaisselle

### **La Salle de bains**

1 espace « beauté/toilette » composé d'une vasque design stylisée, d'un miroir, de diverses étagères,  
1 espace « douche » confortable  
les serviettes et draps de bains sont fournis  
Sèche-cheveux

### **Le WC est indépendant**