

## APPARTEMENT VIEILLE VILLE d'ANNECY 2 PIECES

**ANNECY 74000** 

297 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet 74000 Annecy 0450106719

#### APPARTEMENT VIEILLE VILLE d'ANNECY 2 PIECES

Uniquement chez GUY HOQUET GRAND ANNECY!

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de charme entièrement rénové, situé au coeur de la vieille ville d'Annecy.

D'une superficie de 38,31m², il dispose d'un salon lumineux avec des poutres et pierres apparentes, une cuisine équipée, une chambre confortable, une salle de bains moderne et un WC indépendant.

Situé à deux pas du lac et de toutes les commodités, au premier étage d'un immeuble historique, vous pourrez profiter d'un cadre de vie paisible et authentique. L'emplacement de cet appartement est idéal !!!

Il est parfait pour les amoureux de la vieille ville et de son charme unique.

Ne manquez pas cette occasion de devenir propriétaire d'un bien d'exception dans l'un des quartiers les plus prisés d'Annecy.

DPE: E

38.31 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sde

# Fiche technique du bien

| Etage  | 1                           |
|--|-----------------------------|
| Nombre étages  | 3                           |
| Dernier étage  | Non                         |
| Accès Bus  | 1 min                       |
| Accès Ecole  | 2 min                       |
| Accès Gare   | 3 min                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 5                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1364.76 €                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Jardin   | Non                         |
| Année construction                                   | 1900                        |
| Neuf - Ancien  | Ancien                      |
| Vis-à-vis  | Oui                         |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |

| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Pas de conduit      |
| Date ERP               | 2023-06-06 08:28:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 326 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1280€ au 01/01/2021

### Photos du bien













