

GUY HOQUET

DERNIER ETAGE AVEC UNE VUE LAC IMPRENABLE

SEVRIER 74320

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

DERNIER ETAGE AVEC UNE VUE LAC IMPRENABLE

AUX PORTES D'ANNECY!!! Sur les bords du lac, à Sévrier, coup de coeur pour ce magnifique T3 de 49.71m² Carrez et 70.59m² au sol situé au dernier étage d'une petite copropriété.

Il comprend une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux avec accès à un balcon offrant une vue à 360° sur le lac et les montagnes environnantes, 2 chambres, une salle d'eau et un WC.

L'appartement a été rénové et décoré avec beaucoup de goût alliant le moderne et l'ancien.

Vous pourrez également profiter d'un jardin arboré commun à l'ensemble des copropriétaires et y faire votre potager ou tout simplement vous installer face au lac pour profiter de ce cadre idyllique!

Une cave complète ce bien.

Un parking de copropriété est réservé aux résidents.

Idéalement situé, à 2 min du lac et de la piste cyclable, vous rejoindrez le centre-ville d'Annecy en 5 minutes.

Rare à la vente ! A visiter sans tarder !

DPE : E

49.71 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	2267 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.96 m ²
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-03-03 12:29:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021