



## Appartement Annecy T2/3 de 60,72m<sup>2</sup>

ANNECY 74000

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

0450106719

## Appartement Annecy T2/3 de 60,72m<sup>2</sup>

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Idéalement situé à moins de 10 minutes à vélo de la gare et du lac d'Annecy, tout en étant à proximité des accès nord pour rejoindre Genève rapidement.

Venez découvrir cet appartement de type 2 d'une superficie de 60,72m<sup>2</sup>, transformable en type 3. Il se compose d'une grande entrée avec placard, d'une cuisine fermée avec accès à la terrasse OUEST, d'un séjour avec accès à une seconde terrasse EST, d'une spacieuse chambre avec placard, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Rafrichissement à prévoir.

Pour plus de confort, vous disposerez d'une cave spacieuse, d'un local à vélos et de la possibilité d'acquérir une place de parking privée.

Point fort : Travaux de façade et isolation votés et payés par le vendeur.

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou pour des professions libérales, ce bien présente de nombreux atouts.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements ou pour organiser une visite de ce bien.

DPE : E

60.72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	266
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-11 10:06:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2021