



## ANNECY CENTRE-VILLE GRAND T3 dans immeuble de Standing

ANNECY 74000

**695 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY CENTRE-VILLE GRAND T3 dans immeuble de Standing

Sur la commune d'ANNECY, en plein cœur du centre-ville historique, venez découvrir ce grand type 3 de 109.7 m<sup>2</sup> carrez, situé à proximité des commerces, écoles, médecins, marchés et restaurants. Idéalement situé à quelques minutes à pieds de la gare et du lac d'Annecy !

Au premier niveau d'un immeuble bourgeois, cet appartement propose un très beau hall d'entrée avec nombreux placards, un séjour de plus de 39m<sup>2</sup>, une première chambre de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante entièrement équipée avec accès à une terrasse privée dans le cœur d'Annecy, une seconde chambre, une salle d'eau et un WC.

Ses beaux parquets, ses nombreuses ouvertures et ses volumes rendent cet appartement unique sur le marché !

En annexe, vous disposerez d'une cave et de la possibilité de louer un garage à proximité de l'appartement.

DPE : C

109.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	954 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39.08 m2
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-01-06 08:05:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La vie en centre ville !

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





