



Charmant triplex centre-ville d'Annecy 3 pièce(s) 84.38 m²

ANNECY 74000

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Charmant triplex centre-ville d'Annecy 3 pièce(s) 84.38 m² UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Appartement de charme en triplex situé au troisième étage sans ascenseur d'une copropriété en plein centre-ville d'Annecy, rue Filaterie.

Idéal pour les amoureux de la vie urbaine et de la vieille ville : commerces à proximité immédiate et accès au lac à seulement quelques mètres.

Cet appartement de 84.38m² rénové avec soin se compose :

Au premier niveau : d'un grand séjour avec cuisine équipée d'environ 40 m² et une salle d'eau.

Au deuxième niveau : d'une chambre et une salle de bains avec dressing.

Au dernier niveau : d'une jolie chambre sous combles.

La copropriété est bien entretenue avec façade, toiture et parties communes rénovées.

Un bien rare, à visiter rapidement.

DPE : D

84.38 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.49 m ²
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz (turbine)
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-08-01 11:49:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1380€ au 01/01/2021

Photos du bien



