



Appartement 2 pièce(s) 33,19 m2 + balcon

ANNECY 74960

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement 2 pièce(s) 33,19 m2 + balcon

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Sur la commune de CRAN-GEVRIER, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles et commerces), venez découvrir ce bel appartement T2 de 33,19 m² carrez, situé au 2ème étage d'une copropriété calme et bien entretenue et dotée d'une piscine pour vos instants de détente.

L'appartement se compose d'une entrée, un séjour-cuisine lumineux de 17,61 m² donnant accès à un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Côté nuit, vous trouverez une belle chambre avec rangements de 10,81 m² et une salle de bains avec un WC.

Ce bien vous séduira par sa luminosité, son plan fonctionnel et sa situation privilégiée, à quelques minutes seulement du centre de Cran-Gevrier et des transports en commun.

Vous bénéficierez d'un parking de copropriété et surtout de l'accès à la piscine, véritable atout pour valoriser votre cadre de vie.

DPE : E

Copropriété de 145 lots dont 96 lots d'habitation.

Charges de copropriété 1520€ / an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

33.19 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	145
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.61 m2
Jardin	Oui
Année construction	1967
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-11-03 16:13:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

