



## Charmant T3- Rez de jardin - Cruseilles Hyper-Centre

CRUSEILLES 74350

**309 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Charmant T3- Rez de jardin - Cruseilles Hyper-Centre

Guy Hoquet Grand Annecy a le plaisir de vous proposer un appartement de type T3 dans l'Hyper-Centre de Cruseilles.

Ce spacieux T3 avec son rez-de-jardin bénéficie d'un grand espace extérieur parfait pour vos repas d'été.

Les atouts d'une maison sans l'inconvénient de son entretien.

Il est composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée équipée d'une surface de 27,78 m<sup>2</sup>.

Toutes les pièces de l'appartement donnent sur l'extérieur orientées au Sud.

Cette résidence de 2009 saura vous séduire par son positionnement frontalier.

L'esprit d'un village avec toute les commodités et attractivités sportives à proximité.

Au pied de la Montagne du Salève, la nature s'offre à vous.

L'appartement se situe à 20minutes d'Annecy et de Genève.

Vous disposerez également d'une place de parking extérieure privative vendue avec l'appartement ainsi qu'une cave.

Un garage est proposé à la location.

Mot de passe pour la visite virtuelle sur demande à l'agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

DPE : C

GES : C

Nombres de lots dans la Copropriété: 58 lots dont 14 lots d'habitation.

Agent Commercial Bastien RIGOUT rattaché au Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains  
RSAC 909 126 997

N'attendez plus et programmer votre visite.

62.76 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	947.09 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2021-07-13 21:43:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 922€ et 1248€

Photos du bien



