



## ANNECY - Studio lumineux avec vue dégagée et place de parking

ANNECY 74000

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY - Studio lumineux avec vue dégagée et place de parking

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Sur la commune d'ANNECY, venez découvrir ce studio de 21.92 m<sup>2</sup> carrez, situé à quelques minutes du centre-ville d'Annecy et à proximité immédiate des commerces, transports et infrastructures sportives. Ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, à deux pas du Parc des Sports et non loin de la place des Romains et du centre Courier.

Au sixième étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, ce charmant studio vous séduira par sa luminosité et sa vue dégagée sur les environs. Le studio se compose d'une pièce de vie agréable et lumineuse, offrant un espace optimisé pour le coin nuit et le séjour, un grand balcon, une kitchenette fonctionnelle ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Sa situation en étage élevé et son exposition garantissent ensoleillement et belle clarté tout au long de la journée.

En annexes, vous disposerez d'une cave en sous sol et d'une place de parking extérieure. Parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

DPE : E

21.92 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	147
Charges annuelles (ALUR)	940 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective millièmes
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-11 15:40:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	178 kWh/m2 par an
Conso Energ	338.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

