



## Appartement Annecy 4 pièce(s) 87,42 m2

ANNECY 74000

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Annecy 4 pièce(s) 87,42 m2

Venez découvrir ce T4 de 87,42 m<sup>2</sup> situé dans une résidence de standing avec gardien, idéalement implantée sur l'avenue de France.

Installé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une agréable exposition sud-ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée et un confort grâce à ses balcons.

Il présente un fort potentiel de rénovation, les menuiseries ayant déjà été remplacées, ce qui vous permettra de concentrer votre budget sur la modernisation intérieure.

Son emplacement en fait un excellent pied à terre, avec un accès immédiat aux commodités et aux transports en commun.

La distribution comprend un séjour lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres de 9,60 à 13,30 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des WC séparés.

Une cave vient compléter ce bien.

DPE : C

87.42 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	10
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.9 m2
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Gardien	Oui
Date ERP	2022-11-17 15:29:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	161 kWh/m2 par an
Conso Energ	164.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1340€ au 01/01/2021

Photos du bien



