



## Appartement Cran Gevrier 4 pièce(s) 79 m2

CRAN GEVRIER 74960

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Cran Gevrier 4 pièce(s) 79 m2

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Idéalement situé au cœur de Cran-Gevrier, à proximité immédiate du centre-ville d'Annecy, découvrez ce bel appartement T4 de 79,09 m<sup>2</sup>.

Situé en étage élevé avec ascenseur au sein d'une copropriété soigneusement entretenue et récemment rénovée, ce bien se compose d'une entrée, une cuisine indépendante, un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé Est, trois chambres, une salle d'eau, de nombreux espaces de rangement ainsi qu'un WC séparé.

L'appartement bénéficie également d'une grande cave et d'un parking de copropriété.

Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif !

DPE : D / GES : D

Copropriété de 74 lots dont 37 lots d'habitation.

Charges de copropriété 3458€ / an dont 2004€ de chauffage inclus dans les charges

Fonds de travaux 171€ / an

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)

79.09 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	3460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

---

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-04-03 07:57:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	206 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1900€

Photos du bien



