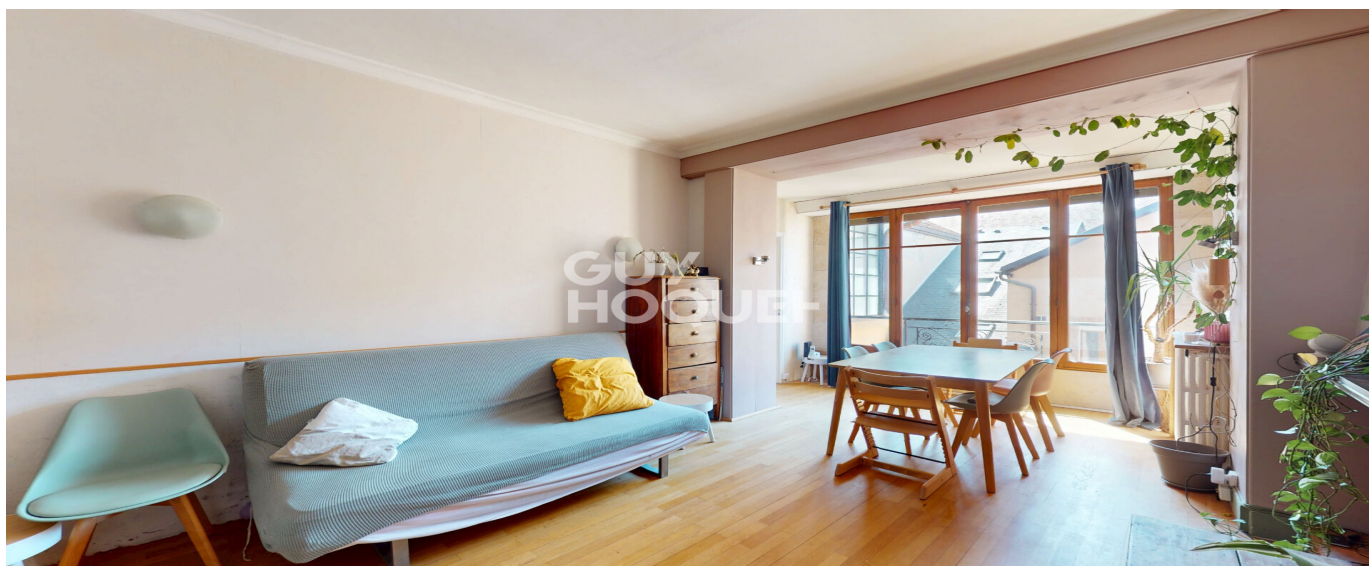




Annecy hypercentre - Appartement 100,75 m² - cave - Garage possible

ANNECY 74000

519 000 € *

* 519 000 € honoraires inclus

493 050 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

0450106719

Annecy hypercentre - Appartement 100,75 m² - cave - Garage possible

Au coeur d'Annecy, rue Royale, découvrez cet appartement traversant de 100,75 m² situé au troisième étage d'un immeuble ancien.

Il offre une distribution confortable avec une entrée, un séjour lumineux prolongé par un salon, formant un espace de vie d'environ 30 m² agrémenté d'une cheminée. La cuisine indépendante de près de 14 m² dispose de nombreux rangements et d'un espace permettant de prendre les repas.

La partie nuit comprend deux grandes chambres de 15 et 16 m², une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi que des toilettes séparées.

Une buanderie et deux débarras complètent l'appartement et apportent de précieux espaces de rangement. Les volumes, le parquet et les ouvertures généreuses participent au charme de l'ensemble.

L'appartement bénéficie également d'une cave de 4,66 m² et, avantage particulièrement recherché dans ce secteur, d'un garage privatif de 15,50 m² disponible en supplément.

Son emplacement permet de rejoindre à pied les commerces, les écoles, la gare, la vieille ville et le lac.

Chauffage individuel au gaz. Classe énergétique D. Copropriété de 18 lots dont 13 d'habitation.

Charges de copropriété : 1807€ / an

Un appartement spacieux et fonctionnel, idéal pour une résidence principale en plein centre d'Annecy.

100.75 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1807 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.68 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-07-17 07:12:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	192 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€

Photos du bien



