



Ancien Hotel Particulier - 258 m² Habitables, 392,66 m² de surface hors combles

ANNECY 74000

1 249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Ancien Hotel Particulier - 258 m² Habitables, 392,66 m² de surface hors combles

Situé à seulement 900 mètres de la place des romains, cet ancien hôtel particulier développe une surface habitable d'environ 258 m², répartie sur trois niveaux, auxquels s'ajoute un vaste sous-sol.

Derrière sa façade ancienne, la propriété présente de beaux volumes et de nombreux éléments de caractère : parquets, cheminée, menuiseries en bois, pièces traversantes et véranda largement vitrée sur l'extérieur.

La maison peut être organisée autour de généreux espaces de réception, de plusieurs cuisines et pièces d'eau, ainsi que de sept chambres. Le dernier étage accueille notamment quatre chambres indépendantes, dont certaines disposent de rangements et d'un accès au balcon.

Le premier étage bénéficie également d'une terrasse d'environ 13,50 m², tandis que le rez-de-chaussée s'ouvre sur une véranda et les extérieurs de la propriété.

Le sous-sol offre d'importantes surfaces annexes, avec un dégagement et plusieurs caves représentant plus de 70 m², particulièrement appréciables pour le rangement, le stockage ou l'aménagement d'espaces complémentaires.

L'ensemble nécessite des travaux de rénovation, mais offre un potentiel rare pour créer une grande

demeure familiale au coeur d'Annecy, une résidence de prestige ou un projet d'accueil, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une propriété singulière par sa surface, son architecture et la diversité de ses volumes, permettant d'imaginer un projet entièrement personnalisé.

Surface habitable : 258,30 m²

Terrain 916 m²

Sept chambres

Terrasse, balcon et véranda

Vaste sous-sol avec plusieurs caves

DPE : G GES : F

392.66 m²

12 pièce(s)

10 chambres

1 sdb

6 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	6
WC	8
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	5

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	373 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	422 kWh/m2 par an
Surface terrain	916 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 9170€ et 12490€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

