



ANNECY - T4 en étage dans secteur recherché

ANNECY 74000

346 500 € *

* 346 500 € honoraires inclus

326 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

ANNECY - T4 en étage dans secteur recherché

Sur la commune d'ANNECY, limitrophe Annecy le Vieux, venez découvrir cet appartement 4 pièces de 64.77 m² Carrez, idéalement situé à proximité du lac, du centre-ville, des commerces ainsi que des axes cyclables et routiers.

Au troisième étage avec ascenseur ce bien propose une entrée, d'une cuisine indépendante avec loggia, d'un séjour ouvrant sur un balcon, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Cet appartement bénéficie d'une agréable triple exposition, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Pour compléter ce bien, vous bénéficierez d'une cave et d'un local vélo.

Une belle opportunité à proximité du lac, offrant emplacement, luminosité et potentiel. À découvrir sans tarder !

64.77 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	3
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	323
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-07-28 20:04:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	118.4 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 1880€

Photos du bien



