



## ANNECY-LE-VIEUX - Appartement T3 traversant avec terrasse, garage et cave

ANNECY 74940

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY-LE-VIEUX - Appartement T3 traversant avec terrasse, garage et cave

Sur la commune prisée d'Annecy-le-Vieux, au sein de la copropriété recherchée Le Clos Paccard, découvrez cet agréable appartement 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> Carrez, idéalement situé à proximité des commerces, des pistes cyclables et des itinéraires menant facilement au centre-ville d'Annecy et au lac.

Situé au 1er étage avec ascenseur, cet appartement traversant bénéficie d'un environnement calme et agréable. Il se compose d'une entrée avec placard, une cuisine équipée, un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse, deux chambres, une salle de bains et WC indépendants.

Grâce à son exposition et à son absence de vis-à-vis, l'appartement profite d'un bel ensoleillement tout au long de la journée, offrant ainsi un cadre de vie particulièrement agréable et paisible.

Pour compléter ce bien, vous disposerez également d'une cave, un local à vélos commun et un garage en sous-sol.

Un appartement fonctionnel et lumineux, bénéficiant d'un emplacement privilégié à Annecy-le-Vieux, à proximité du lac, des commerces et des commodités.

Faire vite !

DPE: D

67 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 213                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1349 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20.96 m2                  |
| Année construction                                   | 1989                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-08-31 00:01:55 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 204 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 107 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1870€

---

## Photos du bien



