



ANNECY - SECTEUR NOVEL - GRAND T4 DE 87,4 M² AVEC BALCONS

ANNECY 74000

348 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

ANNECY - SECTEUR NOVEL - GRAND T4 DE 87,4 M² AVEC BALCONS

Sur la commune d'Annecy, dans le secteur de Novel, venez découvrir ce spacieux appartement 4 pièces de 87,40 m², idéalement situé à proximité des commerces, du centre-ville et des pistes cyclables permettant de rejoindre facilement le lac.

Situé au 4^{ème} étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'un environnement agréable et d'une belle luminosité.

Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, une cuisine indépendante équipée, un séjour ouvrant sur un balcon, trois chambres, une salle de bains et de WC indépendants.

Grâce à sa position en étage élevé et à l'absence de vis-à-vis, vous profiterez d'une belle vue dégagée sur le Parmelan et le Mont Veyrier, ainsi que d'un ensoleillement agréable.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Un appartement idéal pour une famille, à proximité immédiate des commodités et offrant un cadre de vie pratique et agréable à Annecy.

DPE: D

87.4 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	2920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.71 m2
Année construction	1964
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	3
Date ERP	2026-07-17 00:01:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1740€

Photos du bien



