



## ANNECY - TYPE 6 TRAVERSANT EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSES ET GARAGE

ANNECY 74000

**839 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY - TYPE 6 TRAVERSANT EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSES ET GARAGE

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET !

Sur la commune d'ANNECY, à proximité du secteur du Fier et Romains, venez découvrir cet appartement duplex de type 6 d'une surface carrez de 138,69m<sup>2</sup>. Vous trouverez à proximité les lignes de Bus, les accès autoroutiers, le centre ville et les commerces de proximité à 500m.

Au dernier étage avec ascenseur d'une copropriété livrée en 2020, ce bien propose au rez un beau hall d'entrée, une pièce de vie traversante de plus de 50m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, séjour double, un balcon avec cuisine d'été et une grande terrasse pouvant accueillir un spa, ainsi qu'une buanderie et un WC. A l'étage, vous disposerez de 4 chambres, dont une suite parentale, une salle d'eau et un WC. En dernier étage et traversant, cet appartement bénéficie d'une luminosité permanente.

En annexes, vous profiterez d'un grenier de plus de 10m<sup>2</sup>, une cave en sous-sol, une place de parking extérieure et un garage électrifié de plus de 19m<sup>2</sup>.

DPE: B

Venez découvrir ce bien en détail grâce à la visite immersive, sur notre site internet GUY HOQUET !

138.69 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

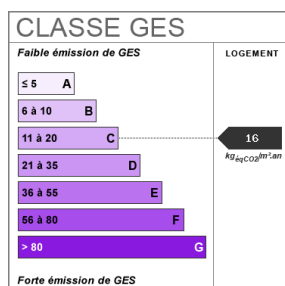
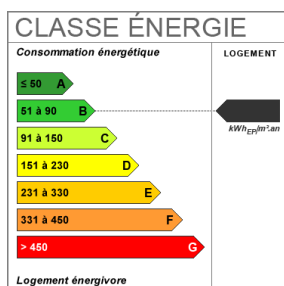
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Exposition   | Sud-est                            |
| Etage  | 3                                  |
| Nombre étages  | 3                                  |
| Dernier étage  | Oui                                |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 327                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2468 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 54.35 m <sup>2</sup>               |
| Jardin   | Non                                |
| Année construction                                   | 2020                               |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                  |
| WC   | 2                                  |
| Cuisine  | Américaine meublée                 |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                            |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                              |
| Eau chaude             | Collective avec compteur         |
| Etat intérieur         | Excellent                        |
| Nombre de caves        | 1                                |
| Nombre de balcons      | 1                                |
| Nombre de terrasse     | 1                                |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert                |
| Nombre places parking  | 1                                |
| Nombre garages/Box     | 1                                |
| Digicode               | Oui                              |
| Sous-sol               | Oui                              |
| Diagnostic Energétique | Oui                              |
| Ce qu'on aime agence   | La surface et le dernier étage ! |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1126€ au 15/08/2015

Photos du bien





