



## ANNECY PROCHE CENTRE - APPARTEMENT TYPE 3 AVEC BALCON

ANNECY 74000

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY PROCHE CENTRE - APPARTEMENT TYPE 3 AVEC BALCON

Sur la commune d'ANNECY, dans le secteur pavillonnaire du parc des sports, venez découvrir cet appartement de type 4 rénové, d'une surface de 59.91 M2 carrez, à proximité immédiate du centre ville, des commerces de la place des romains et des lignes des bus de la SIBRA.

Au deuxième étage sur quatre, ce bien propose un hall d'entrée, une cuisine équipée avec cellier (avec arrivées pour machine à laver), un séjour double avec placard donnant accès à un balcon, deux chambres avec placards, salle d'eau et WC séparé.

Sans vis à vis, et bénéficiant d'une triple exposition, cet appartement offre calme et luminosité, au porte du centre-ville.

Vous aurez la possibilité de créer facilement une troisième chambre si nécessaire, pour retrouver sa configuration d'origine. Rénovation énergétique en cours de la copropriété, déjà réglée par les propriétaires !

En annexe, une cave et un local vélo complètent ce bien.

DPE : E

59.91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	246
Charges annuelles (ALUR)	910 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.35 m <sup>2</sup>
Année construction	1965
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-08-21 08:25:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le calme proche du centre ville

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

