



## Appartement Duplex - Cran Gevrier 4 pièce(s) 101 m2 avec Garage

ANNECY 74960

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Duplex - Cran Gevrier 4 pièce(s) 101 m2 avec Garage

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Venez découvrir ce charmant appartement en duplex de type 4 (ancien type 5 - re transformable) de 101 m<sup>2</sup> Carrez (environ 110 m<sup>2</sup> au sol), situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue située à Cran-Gevrier, proche des commerces, écoles et lignes de bus Sibra.

Il se compose, au premier niveau, d'une belle entrée, une cuisine semi-ouverte sur un séjour-salle à manger ouvrant sur deux belles terrasses, une salle d'eau avec espace buanderie et d'un WC. À l'étage, il offre trois chambres lumineuses de 10, 13 et 14 m<sup>2</sup> avec placards, une salle de bains et un WC.

Pour un confort optimal, un garage en sous-sol, une cave et un parking de copropriété complètent ce bien.

Contactez-nous pour obtenir plus de renseignements ou pour organiser une visite.

DPE : D

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	113
Charges annuelles (ALUR)	2140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	47.35 m <sup>2</sup>
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-09 07:20:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2110€ au 01/01/2021

Photos du bien



