



## Appartement Annecy proche Galeries Lafayette 4/5 pièce(s) 89,60 m<sup>2</sup>

ANNECY 74000

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Annecy proche Galeries Lafayette 4/5 pièce(s) 89,60 m<sup>2</sup>

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Découvrez cet appartement spacieux de type 4/5 idéalement situé à 10 minutes à pied des Galeries Lafayette et à seulement 1,3 km du lac, au sein d'une petite copropriété calme et bien entretenue.

Ce bien de 89,60 m<sup>2</sup> se trouve au deuxième étage et offre de très beaux volumes. Il se compose d'une cuisine ouverte sur un vaste double séjour d'environ 40 m<sup>2</sup> baigné de lumière et prolongé par un grand balcon orienté plein sud avec vue sur les montagnes environnantes, trois chambres confortables de 14, 13 et 11m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC.

Vous bénéficierez également d'un grand parking en copropriété, d'une cave de 17m<sup>2</sup> et d'un grenier de 18m<sup>2</sup>.

Cet appartement est parfait pour une famille ou un investissement locatif. Ne manquez pas cette opportunité rare !

DPE : D

89.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-26 07:12:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien



