



Appartement Type 3 - Rez de Jardin avec Garage - Epagny Village

EPAGNY METZ TESSY 74330

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Type 3 - Rez de Jardin avec Garage - Epagny Village

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Découvrez sans tarder cette véritable pépite, nichée au calme au coeur du charmant village d'Epagny.

Cet appartement de type 3 de 60.08m², situé en rez-de-jardin d'une copropriété soignée datant de 2005, est un bijou rare à ne pas manquer. Dès l'entrée, vous serez séduit par son ambiance chaleureuse et son agencement optimisé. La cuisine, somptueusement équipée, s'ouvre sur un séjour baigné de lumière, offrant un accès direct à une terrasse couverte exposée plein sud et à un jardin intimiste, sans aucun vis-à-vis.

L'espace nuit comprend deux chambres avec placards intégrés, une salle d'eau moderne, et de nombreux rangements astucieusement pensés.

Le tout est complété par un grand garage sécurisé de 19 m² en sous-sol, une cave pratique et un parking de copropriété, ajoutant encore à l'attrait de ce bien d'exception.

Ce que nous adorons : La proximité immédiate des commerces, la qualité irréprochable des matériaux, et ce jardin qui invite à la détente.

Contactez nous pour visiter et échanger sur votre projet !

DPE : D

60.08 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-03 07:14:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La proximité immédiate des commerces, la qualité irréprochable des matériaux, et ce jardin qui invite à la détente.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021

Photos du bien

