



## A VENDRE Appartement T3 ANNECY CRAN GEVRIER Cave et Garage

ANNECY 74000

**287 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## A VENDRE Appartement T3 ANNECY CRAN GEVRIER Cave et Garage

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET

Sur la commune d'Annecy, limitrophe de l'ancienne commune de Cran Gevrier, venez découvrir cet appartement de type 3 d'une surface carrez de 57.55 m<sup>2</sup> vendu avec grande cave et garage.

Idéalement situé à proximité du Centre, dans le quartier recherché de CHORUS/REPUBLIQUE, ce bien vous permettra de rejoindre le centre ville ou l'ensemble de l'agglomération en transports en commun SIBRA, les commerces et commodités, les axes routiers et autoroutiers. Vous bénéficiez également d'un accès en moins de 10 minutes à vélo du Lac d'Annecy.

Au rez de chaussée surelevé d'une petite copropriété, ce bien propose un hall d'entrée avec placard, une cuisine indépendante, un séjour avec balcon exposé SUD EST. Coté nuit : deux chambres dont une avec balcon, salle de bains et loggia. Traversant et bien exposé, cet appartement offre une belle luminosité.

En annexes, vous disposez d'une grande cave de plus de 12 m<sup>2</sup> et d'un garage !

La copropriété dispose également d'un parking sécurisé avec barrière.

DPE : E

57.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	829 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.31 m2
Année construction	1957
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-24 05:27:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le garage et la proximité des commerces

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

