



## Appartement Sevrier côté lac avec grand balcon

SEVRIER 74320

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Sevrier côté lac avec grand balcon

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy !

Situé en plein coeur de Sévrier, coté lac, venez découvrir ce magnifique appartement type T3 de 63.93m<sup>2</sup> loi CARREZ au 2ème étage d'une résidence édifiée en 2021 avec ascenseur.

Il est composé d'une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/séjour donnant sur un grand balcon de 17m<sup>2</sup> environ avec vue sur les montagnes, 2 chambres avec placard + accès au balcon également, une salle de bains et un WC séparé.

1 cellier et 1 grande place de parking de 19m<sup>2</sup> en sous-sol complètent ce bien.

Appartement aménagé avec beaucoup de goût et des prestations de qualité!

Un parking de copropriété est réservé aux résidents ainsi qu'un local à vélos.

Idéalement situé, vous pourrez rejoindre le lac et la plage de Sévrier ou la piste cyclable à 200mètres et Annecy à moins de 5km.

Toutes les commodités du centre ville (commerces, médecins, écoles, crèche...) à 2 pas de la résidence.

A visiter rapidement !

DPE : C

Copropriété 74 lots d'habitations / 235 lots au total

63.93 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	863.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.72 m <sup>2</sup>
Année construction	2021
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-06 06:05:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





