



## Appartement duplex Sévrier type 3 avec terrasse

SEVRIER 74320

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement duplex Sévrier type 3 avec terrasse

Uniquement chez Guy Hoquet !

Situé à Sévrier, à la limite d'Annecy, venez découvrir ce joli duplex de 48.95m<sup>2</sup> Loi Carrez et 55.75m<sup>2</sup> au sol au 1er et dernier étage d'une résidence édifiée en 2009.

Il est composé au 1er niveau d'une entrée avec placard,, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour avec accès à une grande terrasse exposée sud et un WC séparé avec un placard.

A l'étage, 2 chambres mansardées avec coin dressing et une salle d'eau.

Appartement très lumineux et sans travaux à effectuer.

Une place de parking privative compète ce bien.

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

Proche de la piste cyclable, vous pourrez rejoindre Annecy en moins de 15 minutes à vélo et l'accès au lac à 200m. Toutes les commodités du centre ville (commerces, médecins, écoles, crèche...) à 4 minutes en vélo.

DPE : C

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

48.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	763.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.51 m2
Année construction	2009
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-14 01:49:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 830€ au 01/01/2021

## Photos du bien



