



Appartement Annecy 2 pièce(s) 38.25 m2

ANNECY 74000

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Annecy 2 pièce(s) 38.25 m2

À vendre - T2 idéalement situé - Annecy centre

Avenue de la Plaine, à deux pas des Galeries Lafayette et du centre-ville d'Annecy, venez découvrir ce charmant appartement T2 de 38,25 m² très éloigné de l'avenue offrant un calme rare en ville.

Situé au premier étage d'une copropriété ravalée et isolée, cet appartement vous offre :

Une pièce de vie de 20 m² avec cuisine ouverte, lumineuse et confortable.

Une chambre avec placards, calme et spacieuse.

Une salle d'eau et un WC séparés.

En annexes, une cave de 7 m² et un parking de copropriété sécurisé.

Rafrâichissement à Prévoir.

Proche des transports, des commerces et des commodités, cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

N'attendez plus, venez visiter !

Points forts :

Emplacement central et recherché

Proximité du lac et des commodités

Appartement rénové et entretenu

Cave et parking de copropriété

Copropriété ravalée et isolée

DPE : D

38.25 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	171
Charges annuelles (ALUR)	1392.03 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1959
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-03-14 10:59:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 770€ au 01/01/2021