



APPARTEMENT T3 AVEC VUE SUR LE LAC D'ANNECY

SEVRIER 74320

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

APPARTEMENT T3 AVEC VUE SUR LE LAC D'ANNECY

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

En plein coeur de Sevrier, au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété, découvrez cet appartement de 71,25 m² Carrez et 92,27 m² utiles. Vous serez séduit par son séjour spacieux avec vue sur le Lac d'Annecy et par son jardin privatif au pied du massif du Semnoz.

Ce charmant T3 à rénover se compose d'une entrée, d'un séjour double donnant accès au balcon avec vue sur le Lac, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un WC indépendant, d'une chambre avec une salle d'eau et d'une deuxième chambre avec un point d'eau, toutes deux surplombant le Semnoz. Au rez-de-chaussée, un jardin à usage privatif d'environ 85 m² vient compléter ce bien.

Situé aux abords de la route d'Albertville, l'appartement est à deux pas de toutes les commodités du centre-ville de Sevrier, à 250 mètres de la piste cyclable et à seulement 3 kilomètres d'Annecy.

Une cave de 8,32 m² et une place de stationnement complètent ce bien.

DPE : F

Opportunité rare ! Idéal investisseur ! N'attendez pas pour visiter ce bien !

Votre Agent Commercial : Marie Bigeard, Tél. 07 67 41 12 82, immatriculée au R.S.A.C Annecy 985 018 191

71.25 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1196.49 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.56 m2
Jardin	Oui
Année construction	1953
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-06 20:15:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	362 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2770€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



