



## ANNECY APPARTEMENT A VENDRE 88,93 M2 AVEC GRANDE CAVE ET BALCON

ANNECY 74000

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY APPARTEMENT A VENDRE 88,93 M2 AVEC GRANDE CAVE ET BALCON

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET !

Sur la commune d'Annecy, dans le secteur du manoir de Novel, venez découvrir ce grand appartement de type 4 d'une surface de 88,93 m2 carrez à proximité immédiate des commerces, des lignes de bus et du centre.

Au deuxième étage sur trois d'une copropriété calme, ce bien propose un hall d'entrée avec placard, une cuisine indépendante avec loggia, un séjour double avec un grand balcon, deux belles chambres, salle de bains et WC. En étage, traversant et sans vis à vis, ce bien propose une belle luminosité. Des rafraîchissements vous permettront de mettre au goûts du jour cet appartement, ou de retrouver une troisième chambre facilement.

En annexes, une grande cave et un parking de copropriété.

DPE : E

88.93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Exposition   | Ouest                              |
| Etage  | 3                                  |
| Nombre étages  | 4                                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 213                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2495 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 31.99 m2                           |
| Année construction                                   | 1967                               |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC   | 1                                  |
| Cuisine  | Indépendante Aménagée              |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville                 |
| Eau chaude   | Ballon électrique                  |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir                       |
| Cheminée   | Oui                                |
| Nombre de caves                                      | 1                                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-08-07 01:42:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 292 kWh/m2 par an   |
| Ce qu'on aime agence   | Les volumes !       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2840€ au 01/08/2021

---

## Photos du bien



