



## Appartement duplex type 5 à Sévrier

ANNECY 74000

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement duplex type 5 à Sévrier

AUX PORTES D'ANNECY !!! à 8 min des Marquisats et 13 min de la Gare d'Annecy

Situé à Sévrier à 2 min à pieds du lac, venez découvrir ce magnifique appartement type T5 en duplex de 101.01m<sup>2</sup> loi Carrez et 123.89m<sup>2</sup> au sol au dernier étage d'une petite copropriété de 9 lots d'habitations au calme dans un environnement champêtre.

Il comprend au 1er niveau, une entrée avec placard, 1 dressing, une cuisine équipée ouverte sur un grand salon/séjour avec accès à une terrasse de 16m<sup>2</sup> environ, 1 chambre et 1 WC séparé.

A l'étage, 3 chambres avec placards aménagés sur mesure, 1 grande salle d'eau avec WC.

3 places de parking privatives et 1 cave complètent ce bien.

Lors des belles journées ensoleillées vous pourrez également profiter des jardins extérieurs privatifs à la copropriété.

Plusieurs balades possibles à proximité immédiate : La balade des Seines au bord du lac située à 2 min à pieds - baignade, paddle ou pique-nique et plusieurs départs de chemins de randonnées!

Idéalement situé, vous rejoindrez le centre ville de Sévrier et toutes ses commodités (écoles, crèche, commerces) en 5min à vélo, la plage et la piste cyclable à 200 mètres.

Vous trouverez également en bas de la copropriété un arrêt de bus qui vous permettra de rejoindre

Annecy en 10 minutes.

Le bus scolaire fait également un arrêt et vous permettra de rejoindre l'école St-Michel , le lycée Gabriel Fauré et aussi le collège de St-Jorioz.

Idéal pour une grande famille ou un couple amoureux des grands espaces.

Aucun travaux à prévoir!

DPE : C

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

101.1 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	301 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-06-26 15:19:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1070€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



