



## Appartement Sévrier avec vue lac

SEVRIER 74320

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Sévrier avec vue lac

Uniquement chez GUY HOQUET Grand Annecy!

Situé à Sévrier face au Lac d'Annecy dans une petite copropriété de 6 lots d'habitation, venez découvrir ce charmant T2 de 51.38m<sup>2</sup> loi Carrez entièrement rénové.

Il comprend, une entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur le salon/séjour très lumineux grâce à ces grandes baies vitrées avec accès à un balcon, une chambre avec placard côté ouest, une salle d'eau + 1 WC séparé.

Une cave complète ce bien.

Faibles charges de copropriété.

Idéalement situé à 2 pas du lac, de la piste cyclable et du club ski nautique de Sévrier, à 8 minutes de la plage des Marquisats et d'Annecy et à proximité immédiate de plusieurs restaurants et commerçants.

Idéal pour une personne seule, un jeune couple ou pour un investissement locatif.

DPE : E

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

51.38 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	561.7 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-09-23 09:37:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



