



Appartement Annecy 2 pièces 51 m² avec GARAGE de 21 m²

ANNECY 74000

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus
225 500 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Annecy 2 pièces 51 m² avec GARAGE de 21 m²

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Appartement de type 2 de 51,63 m² avec garage et annexes, situé dans une petite copropriété calme et bien entretenue du quartier de Novel, proche des commerces et à 5 min du lac en vélo.

Il se compose d'une entrée, une cuisine, un séjour, un balcon, une chambre, une salle de bains et un WC. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour révéler tout son potentiel.

Possibilité de le transformer en petit T3.

Un grand garage de 21 m², une cave de 7 m² et un vaste grenier de 12 m² au sol complètent ce bien rare.

Faibles charges de 1 370 €/an, incluant le chauffage.

Un changement des huisseries est à prévoir afin d'obtenir un Diagnostic de Performance Energétique en D

DPE : E

51.63 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Copro + Chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1370 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.3 m2
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-11-06 09:55:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1620€ au 01/01/2022

Photos du bien

