



## ANNECY CENTRE VILLE - T4 AVEC VUE ET GARAGE

ANNECY 74000

**595 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy**0450106719**

## ANNECY CENTRE VILLE - T4 AVEC VUE ET GARAGE

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET

Sur la commune d'Annecy, dans le secteur de la banque de France, venez découvrir ce grand appartement de type 4 d'une surface de 93.89 m<sup>2</sup>, situé à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et du Lac.

Au sixième étage avec ascenseur, ce bien propose un hall d'entrée desservant une cuisine équipée avec loggia, un séjour double avec balcon, deux grandes chambres, salle de bains et WC. Des rafraîchissements vous permettront de remettre aux goûts du jour et/ou de créer une troisième chambre facilement. La rénovation énergétique du bâtiment est en cours de financement par le vendeur !

En étage élevé, traversant et sans vis à vis : ce bien propose une luminosité permanente et une vue imprenable sur le château, la visitation et les montagnes !

En annexes vous disposerez d'une cave et d'un garage.

DPE : D

93.89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Exposition   | Sud-est                           |
| Etage  | 6                                 |
| Nombre étages  | 8                                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 136                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2041 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Surface séjour                                       | 39.54 m2                          |
| Année construction                                   | 1958                              |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | EST-SUD                           |
| Type Chauffage                                       | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Air pulsé                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude   | Collective avec compteur          |
| Nombre de caves                                      | 1                                 |
| Nombre de balcons                                    | 1                                 |
| Nombre garages/Box                                   | 1                                 |

Date ERP

2024-12-11 10:12:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

205 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

La vue à couper le souffle !

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



