



## ANNECY - Dernier étage appartement T4 Duplex à vendre avec garage

ANNECY 74000

**539 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY - Dernier étage appartement T4 Duplex à vendre avec garage

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Sur la commune d'ANNECY, dans le secteur du Parc des sports, venez découvrir cet appartement de type 4 en duplex d'une surface de 84.88 m<sup>2</sup> carrez situé à proximité des lignes de bus, des petits commerces et du centre ville d'ANNECY.

Au troisième et dernier étage avec ascenseur, ce bien propose un hall d'entrée, une cuisine ouverte équipée sur séjour avec accès à une belle terrasse, une chambre, une salle d'eau et un WC. A l'étage deux belles chambres et une salle de bains. Situé dans une copropriété MGM de 2015, aucun travaux n'est à prévoir.

En annexe vous disposerez d'une cave et de la possibilité d'acquérir un garage double dans la copropriété.

DPE : C

84.88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	Chauffage et eau chaude inclus
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	3424 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.17 m2
Année construction	2015
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-12-10 10:30:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le dernier étage !

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







