



Appartement Cran Gevrier 4 pièce(s) 83.94 m2

CRAN GEVRIER 74960

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Cran Gevrier 4 pièce(s) 83.94 m2

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Venez découvrir ce spacieux T4 de 83,94 m² situé dans une copropriété récemment rénovée et isolée à Cran-Gevrier.

L'appartement se compose d'une belle entrée, une cuisine semi-ouverte sur un séjour avec accès à la terrasse, un grand cellier, trois chambres, une salle d'eau, un WC et de nombreux placards de rangement.

Parking de copropriété fermé avec barrière et local à vélo.

Localisation : L'appartement se situe à moins de 5 minutes en voiture (ou 10 minutes à vélo) de la gare d'Annecy, dans le quartier du Vallon.

Idéal pour une famille ou un projet d'investissement locatif.

DPE : C

83.94 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Prestations / charges | Base au sol Copro |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 146 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1984 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1975 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Semi-ouverte Aménagée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Collectif |

| | |
|------------------------|---|
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2024-12-17 03:08:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 163 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | La surface et les nombreux rangements. Copropriété ravalée et isolée. |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€ au 01/01/2022

Photos du bien



