



Appartement 2 pièce(s) 71 m2 - Beau Potentiel

ANNECY 74000

441 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement 2 pièce(s) 71 m2 - Beau Potentiel

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET Grand Annecy !

Situé en plein coeur de la vieille ville d'Annecy, venez découvrir ce spacieux T2 de 70.35m² offrant une magnifique vue sur la vieille ville. Ce bien rare bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, des transports et du lac, tout en offrant un cadre de vie paisible et authentique.

Très fonctionnel, cet appartement traversant bénéficie d'une double exposition Ouest et Sud, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Il se compose d'une entrée avec rangements, un vaste séjour lumineux donnant accès à un premier balcon, une cuisine équipée, une grande chambre avec un second balcon, ainsi que d'une salle de bains et un WC indépendant. Climatisé dans le salon et la chambre, il offre un confort optimal en toute saison.

Grâce à son agencement, ce bien offre la possibilité d'être réaménagé en T3 selon vos besoins.

La résidence est sécurisée et dispose d'un gardien, ainsi que d'un local à vélos à disposition des résidents, garantissant praticité et sérénité.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation il y a 6 ans avec une isolation en laine de bois, assurant une meilleure performance énergétique et un confort.

Un grenier complète ce bien.

DPE : D

Copropriété de 266 lots, dont 89 d'habitation.

70.35 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	266
Charges annuelles (ALUR)	3223 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.63 m ²
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Date ERP	2025-02-25 10:31:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



