



## Appartement Cran Gevrier 2 pièce(s) 48 m2

CRAN GEVRIER 74960

**209 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Cran Gevrier 2 pièce(s) 48 m2

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Situé sur la commune de Cran-Gevrier, dans le secteur calme et verdoyant du Vallon, venez découvrir ce charmant T2 de 47,83 m<sup>2</sup> Carrez, idéalement placé à proximité immédiate des commerces, écoles, crèches, médecins et marchés.

Le quartier du Vallon est apprécié pour son cadre de vie paisible, ses espaces verts, et sa proximité avec le centre-ville d'Annecy (à moins de 10 minutes en voiture). Un secteur résidentiel recherché, alliant tranquillité et accessibilité.

Au rez-de-chaussée surélevé d'une copropriété en cours de rénovation, cet appartement se compose d'une cuisine ouverte et équipée, un séjour, une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce bien.

DPE : D

Votre Agent commercial Furkan VURAL - R.S.A.C ANNECY 934.688.433

47.83 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	229
Charges annuelles (ALUR)	475.91 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.94 m2
Jardin	Non
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2025-05-20 13:15:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

