



## Appartement à rénover Annecy 3 pièce(s) 49.2 m2

ANNECY 74000

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

0450106719

## Appartement à rénover Annecy 3 pièce(s) 49.2 m2

NOUVEAUTÉ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Venez découvrir cet appartement de type 3, à rénover, d'une surface de 49,20 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée d'une copropriété situé rue des Alpines à Annecy donnant côté voie ferrée.

Il se compose d'une entrée, WC séparés, une salle d'eau, un séjour donnant sur un balcon, un coin cuisine, ainsi que deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.

Des travaux sont à prévoir, cependant l'électricité et la plomberie ont été entièrement refaites.

POINT FORT : Ravalement de façade, isolation par l'extérieur votés et à la charge du vendeur.

ANNEXES : Une grande cave et un parking de copropriété sécurisé par une barrière.

À visiter sans tarder !

DPE : G

49.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	226
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.73 m2
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

---

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-05 21:10:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	439 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2290€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**