



Appartement T3 lumineux ? Annecy Centre, quartier de la Gare

ANNECY 74000

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement T3 lumineux ? Annecy Centre, quartier de la Gare

Situé en plein coeur d'Annecy, à deux pas de la gare d'Annecy, venez découvrir ce bel appartement traversant d'une surface de 67.55 m², offrant beaux volumes et luminosité permanente.

En étage élevé d'une résidence des années 30 avec ascenseur, ce T3 se compose d'une cuisine équipée ouverte sur séjour et grand balcon, 2 chambres avec balcons, une salle de bains et WC séparés. Ses balcons offrent une belle ouverture sur l'extérieur et une vue dégagée.

Les + :

Emplacement central à deux pas des commerces, transports, et du centre historique

Appartement traversant, lumineux toute la journée

Beaux volumes et bonne distribution des pièces

En annexes, vous disposerez d'une cave et d'un grenier.

Idéal pour résidence principale ou investissement locatif.

DPE : E

67.55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1433 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.26 m2
Année construction	1937
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-03-23 09:22:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le coeur de ville

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1770€ au 01/01/2021

Photos du bien



