



## ANNECY CENTRE AVANT-SCENE - Appartement T2 avec cave en sous sol

ANNECY 74000

**289 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY CENTRE AVANT-SCENE - Appartement T2 avec cave en sous sol

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET ANNECY

Sur la commune d'Annecy, dans la copropriété récente et recherchée de l'Avant Scène (Tresum, ancien Hôpital d'Annecy), venez découvrir cet appartement de type 2 d'une surface carrez de 46.06 m<sup>2</sup> situé à proximité immédiate du lac, du centre ville et des commerces.

Au coeur d'un parc verdoyant et situé au premier niveau, ce bien propose un hall d'entrée, une belle cuisine équipée ouverte sur séjour avec balcon, une chambre avec accès balcon, une salle d'eau et un WC séparé. Bien entretenu, prestations de qualités et finitions soignées, cet appartement ne nécessite aucun travaux et n'attend que vos cartons.

En annexes vous disposerez d'une cave et d'e la possibilité d'acquérir un garage en sous sol en sus du prix.

DPE : B

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

46.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	209
Charges annuelles (ALUR)	2062 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Année construction	2015
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Collective avec compteur

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-10-17 13:50:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



