



## Appartement Annecy 3 pièce(s) 77.21 m2

ANNECY 74000

**457 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Annecy 3 pièce(s) 77.21 m2

Nouveauté à découvrir chez GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Découvrez cet appartement situé en plein centre-ville d'Annecy, à deux pas du centre commercial Courier.

Ce bien de type 3, d'une superficie de 77,21 m<sup>2</sup>, comprend un séjour lumineux avec balcon, une cuisine séparé de 14,25 m<sup>2</sup> avec possibilité d'ouvrir sur le séjour de 21.58 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres avec placards intégrés donnant chacune accès au balcon et une salle d'eau.

Une cave privative complète ce bien.

La copropriété dispose d'un local vélo collectif.

Accès direct aux commerces et à toutes les commodités, vous bénéficierez de la proximité direct au coeur de la ville d'Annecy.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien rare sur le marché.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

DPE : D

77.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1355 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.58 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Date ERP	2025-08-05 20:34:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



