



Appartement Annecy - Type 2/3 avec Magnifique vue

ANNECY 74000

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Annecy - Type 2/3 avec Magnifique vue

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Centre-ville / Banque de France - Charmant et atypique T2/T3 de 57,95 m² avec terrasse de 23 m², situé au dernier étage, offrant une vue magnifique sur les montagnes, la ville, le château et le lac !

Il se compose d'une entrée, un grand séjour baigné de lumière grâce à de larges ouvertures donnant sur la terrasse de 23 m², une cuisine équipée avec cellier attenant, une chambre confortable de 14 m², une salle d'eau, un WC indépendant et une grande cave.

Un aménagement en type 3 est possible, plan d'architecte disponible sur demande.

À compter du 1er janvier 2026, la réévaluation réglementaire du DPE fera évoluer la classification énergétique de ce bien de E à D, conformément à la nouvelle méthode de calcul issue de l'arrêté du 13 août 2025.

DPE : E

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

57.95 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	1901 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.63 m2
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-21 23:16:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La vue incroyable sur les montagnes

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1790€ au 01/01/2022

Photos du bien

