



T2 ANNECY CENTRE

ANNECY 74000

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

T2 ANNECY CENTRE

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Situé en plein centre-ville et à proximité du square Stalingrad et de la gare, venez découvrir cet appartement de type 2 d'une surface de 35.02 m², à deux pas du lac et de la vieille ville d'Annecy.

En étage élevé avec ascenseur, l'appartement dispose d'un séjour avec kitchenette semi-ouverte, donnant accès à un balcon filant de plus de 5 m². Côté nuit, une chambre séparée avec placard, une salle de bains et un WC indépendant.

Le bien dispose d'une grande cave ainsi que d'un local à vélos collectif.
Un garage fermé en sous-sol est également disponible à la location.

Grâce à son exposition sud, vous profiterez d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif !

DPE : D.

35.02 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	311
Charges annuelles (ALUR)	1248 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-01-08 03:57:40

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	204 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



