



Appartement Seynod T3/4 en Rez-de-Jardin

SEYNOD 74600

275 000 € *

* 275 000 € honoraires inclus

259 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Seynod T3/4 en Rez-de-Jardin

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Venez découvrir ce charmant appartement en rez-de-jardin de type 3/4 de 74m², situé chemin des Genêts à Seynod, au sein d'une petite copropriété calme et agréable. Un emplacement recherché, à moins de 10 minutes à vélo d'Annecy.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, un double séjour lumineux avec cuisine ouverte offrant un accès direct à une magnifique terrasse prolongée par un agréable petit jardin, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Facilement re transformable en type 4 avec 3 chambres.

Pour plus de confort, ce bien dispose également d'une cave, d'un parking de copropriété, ainsi que de la possibilité d'acquérir un garage en supplément.

Un bien rare sur le secteur, alliant calme, extérieur et proximité immédiate d'Annecy.

DPE : D

74 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39.05 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-31 16:02:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Sa grande terrasse ensoleillée sur le jardin

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1830€ au 01/01/2022

Photos du bien



