



## Appartement T2 de 27 m<sup>2</sup> avec cave et jardin

ANNECY 74960

155 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

0450106719

## Appartement T2 de 27 m<sup>2</sup> avec cave et jardin

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

À deux pas d'Annecy, dans le secteur recherché d'Aléry, découvrez ce charmant T2 de 27,39 m<sup>2</sup>, parfaitement situé à proximité immédiate des commerces et des transports.

Situé en rez-de-chaussée d'une maison de ville des années 1900, il offre une pièce de vie lumineuse avec kitchenette ouverte, un espace nuit cosy, une chambre séparée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant.

Vous bénéficierez également d'une petite cave et d'un jardin mitoyen au sein de la copropriété, idéal pour profiter des beaux jours.

Un bien rare sur le secteur, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

DPE : G.

27.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	4
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	445 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1906
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové

---

Nombre de caves	1
Date ERP	2026-03-17 20:14:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	328 kWh/m2 par an
Conso Energ	623.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2180€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

