



## Annecy secteur Brogny ? T3 avec cave et grenier

ANNECY 74000

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Annecy secteur Brogny ? T3 avec cave et grenier

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET Grand Annecy !

À Annecy, dans le secteur recherché de Brogny, découvrez ce T3 de 62,30 m<sup>2</sup> Carrez situé dans une copropriété des années 60.

L'appartement offre une distribution simple et fonctionnelle, avec un séjour lumineux, deux chambres, une cuisine indépendante et une salle d'eau. Les parquets anciens apportent du charme, tandis que les volumes permettent d'imaginer facilement une rénovation à son goût.

Le bien bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités, des transports et des accès vers le centre-ville d'Annecy.

Une cave et un grenier complètent l'ensemble, offrant des espaces de rangement appréciables.

Un appartement idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un projet de rénovation dans un secteur pratique et agréable à vivre.

Proche des commerces et de toutes les commodités du centre-ville d'Annecy.

DPE : E / GES: E

62.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153
Charges annuelles (ALUR)	2456 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.45 m2
Jardin	Non
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-03-19 06:42:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	289 kWh/m2 par an
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1730€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2410€

---

## Photos du bien



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE



