



## Très bel appartement 2 pièces - 50,1m<sup>2</sup> - Ponton - Cave

SEVRIER 74320

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Très bel appartement 2 pièces - 50,1m<sup>2</sup> - Ponton - Cave

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET

Idéalement situé à Sevrier, dans un environnement recherché, ce charmant T2 de 50,1m<sup>2</sup> rénové saura vous séduire par sa proximité immédiate avec le lac et la piste cyclable. La copropriété dispose de la jouissance d'un ponton.

Situé au premier étage avec ascenseur, ce bien bénéficie également d'un second accès extérieur. Il se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine ouverte entièrement équipée, d'une spacieuse chambre d'environ 13 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle d'eau avec Wc.

Un balcon en extérieur, idéal pour profiter des beaux jours.

Une cave vient compléter ce bien.

L'appartement offre un cadre de vie agréable, parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

DPE: E / GES: E

Copropriété de 52 lots, dont 27 d'habitation

Charges annuelles : 2510 € dont 1265€ de chauffage

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Agent Commercial : Sylvain COCO, rattaché au Tribunal de Commerce d'Annecy. RSAC Annecy : 902 504 257

50.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	2510 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.33 m <sup>2</sup>
Année construction	1927
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€

---

## Photos du bien



