



## Appartement Annecy 4 pièce(s) 73m2

ANNECY 74000

**340 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Annecy 4 pièce(s) 73m2

Situé sur la commune d'Annecy, découvrez cet appartement de type 4 d'une superficie de 72.79m<sup>2</sup> loi Carrez, à proximité immédiate des commerces et des écoles. Son emplacement privilégié permet de rejoindre facilement, la gare ainsi que le lac d'Annecy en seulement quelques minutes.

Au 2ème étage avec ascenseur, ce bien traversant se compose d'un hall d'entrée, un salon-séjour lumineux, une cuisine indépendante équipée avec accès à un grand balcon, deux chambres, une salle d'eau ainsi que de WC séparés.

En annexe, vous disposerez d'une cave. Un garage est disponible en supplément.

DPE : D

72.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	2866.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	9.92 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-03 22:51:07
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€

## Photos du bien



