



## Appartement Annecy Courier 5 pièces 136,34m<sup>2</sup> - Deux Garages

ANNECY 74000

**879 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Annecy Courier 5 pièces 136,34m<sup>2</sup> - Deux Garages

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Venez découvrir ce bien rare, niché au calme en plein coeur de la ville, à proximité immédiate du centre Courier et des commerces.

Appartement de type 5 de 136,34m<sup>2</sup> comprenant une très grande pièce de vie avec coin bureau de plus de 50m<sup>2</sup>, donnant accès à une première terrasse de 12m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine avec accès à une deuxième terrasse de 14m<sup>2</sup>.

L'espace nuit se compose : D'un premier coin nuit comprenant une chambre, une salle de bains, un WC et de nombreux placards. Un second coin nuit comprenant deux chambres, une salle d'eau et un WC. Quatrième chambre possible.

Copropriété de 2001 bien entretenue, avec façades actuellement en cours de ravalement à la charge du vendeur.

Pour plus de confort, deux garages en sous-sol, une cave ainsi qu'un accès à un jardin privé de copropriété complètent ce bien rare.

Laissez parler votre imagination pour moderniser la décoration et profiter d'un bel et grand appartement tout confort en plein centre de notre belle ville d'Annecy.

DPE : D

136.34 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	5848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	45.62 m <sup>2</sup>
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-31 21:58:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2310€

## Photos du bien



