GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ANNECY 74940

T3 de 72 m² avec Vue lac et grand extérieur - Garage - Cave

ANNECY 74940

539 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

T3 de 72 m² avec Vue lac et grand extérieur - Garage - Cave

Situé à Annecy-le-Vieux, au deuxième étage d'une résidence récente avec ascenseur, cet appartement de type 3 développe une superficie de 72,45 m².

L'entrée, équipée d'un placard, ouvre sur une agréable pièce de vie de plus de 32 m² réunissant le séjour et la cuisine. Lumineux et largement ouvert sur l'extérieur, cet espace donne directement accès à un espace extérieur de 17,58 m² bénéficiant d'une vue dégagée sur le lac, les montagnes et les environs.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une de plus de 12 m² avec rangement, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes.

Traversant et bien agencé, l'appartement offre des volumes confortables et une distribution fonctionnelle. La terrasse constitue un véritable prolongement de la pièce de vie et permet de profiter pleinement de la vue et de l'environnement. En annexes, une cave et un garage.

Construite en 2010, cette résidence se situe dans un secteur recherché d'Annecy-le-Vieux, à proximité des commodités, des transports et des principaux axes.

Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz. Classe énergétique C. Copropriété de 100 lots dont 32 d'habitation. Charges annuelles 2694,98 €, chauffage inclus.

Un appartement lumineux et agréable à vivre, dont la grande terrasse et la vue sur le lac constituent les

principaux atouts.

72.45 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2694.98 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	32.54 m2
Jardin	Non
Année construction	2010
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1320€

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET