



T4 ANNECY ? À proximité immédiate du lac avec Garage

ANNECY 74000

338 000 € *

* 338 000 € honoraires inclus

321 906 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

0450106719

T4 ANNECY ? À proximité immédiate du lac avec Garage

Sur la commune d'ANNECY, limitrophe Annecy le Vieux, venez découvrir cet appartement 4 pièces de 66,20 m² Carrez, idéalement situé à proximité du lac, du centre-ville, des commerces d'Albigny ainsi que des axes cyclables et routiers.

Au premier étage avec ascenseur ce bien propose une entrée, d'une cuisine indépendante avec loggia, d'un séjour ouvrant sur un balcon, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. Des travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser les espaces et de révéler tout le potentiel de cet appartement, que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'investissement. Cet appartement bénéficie d'une agréable triple exposition, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Pour compléter ce bien, vous bénéficierez d'une cave ainsi que d'un garage, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Une belle opportunité à proximité du lac, offrant emplacement, luminosité et potentiel. À découvrir sans tarder !

66.2 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	1975 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-30 16:17:38

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	259.4 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Valeur consommation énergie finale	227.9 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2060€

Photos du bien



