



ANNECY-LE-VIEUX - Appartement T3 traversant avec terrasse, garage et cave

ANNECY 74940

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

ANNECY-LE-VIEUX - Appartement T3 traversant avec terrasse, garage et cave

Sur la commune prisée d'Annecy-le-Vieux, au sein de la copropriété recherchée Le Clos Paccard, découvrez cet agréable appartement 3 pièces de 67 m² Carrez, idéalement situé à proximité des commerces, des pistes cyclables et des itinéraires menant facilement au centre-ville d'Annecy et au lac.

Situé au 1er étage avec ascenseur, cet appartement traversant bénéficie d'un environnement calme et agréable. Il se compose d'une entrée avec placard, une cuisine équipée, un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse, deux chambres, une salle de bains et WC indépendants.

Grâce à son exposition et à son absence de vis-à-vis, l'appartement profite d'un bel ensoleillement tout au long de la journée, offrant ainsi un cadre de vie particulièrement agréable et paisible.

Pour compléter ce bien, vous disposerez également d'une cave, un local à vélos commun et un garage en sous-sol.

Un appartement fonctionnel et lumineux, bénéficiant d'un emplacement privilégié à Annecy-le-Vieux, à proximité du lac, des commerces et des commodités.

Faire vite !

DPE: D

67 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	213
Charges annuelles (ALUR)	1349 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.96 m2
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-08-31 08:34:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1870€

Photos du bien



