



ANNECY - MANOIR / NOVEL | T5 DE 90.79 M² | CAVE | DPE C

ANNECY 74000

416 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

ANNECY - MANOIR / NOVEL | T5 DE 90.79 M² | CAVE | DPE C

Venez découvrir à Annecy ce très bel appartement de type 5 de 90.76m², lumineux et en très bon état, bénéficiant d'un environnement calme, d'une vue dégagée sur les espaces verts sans aucun vis-à-vis. Idéalement situé à proximité du Manoir et de Novel, vous profitez de toutes les commodités du quotidien : commerces, écoles, transports en commun et pistes cyclables.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les placards offrant un espace de rangement particulièrement fonctionnel, une belle pièce de vie de plus de 38m², avec un espace repas généreux, un coin salon (ancienne chambre) et une cuisine aménagée, offrant un cadre convivial et agréable au quotidien. L'espace nuit, judicieusement séparé de la pièce de vie, se compose de trois chambres, d'une salle de bains avec espace buanderie, ainsi que de WC indépendants.

Grâce à sa triple exposition et à sa configuration d'angle, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité, harmonieusement mise en valeur par une décoration contemporaine.

En annexes, vous disposerez d'une cave en sous sol, d'un parking de copropriété et d'un local à vélos.

Un appartement idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent un cadre de vie confortable, pratique et agréable à Annecy.

DPE: C

90.79 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	188
Charges annuelles (ALUR)	2765 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.67 m2
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville

Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-09-09 12:46:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 1980€

Photos du bien



