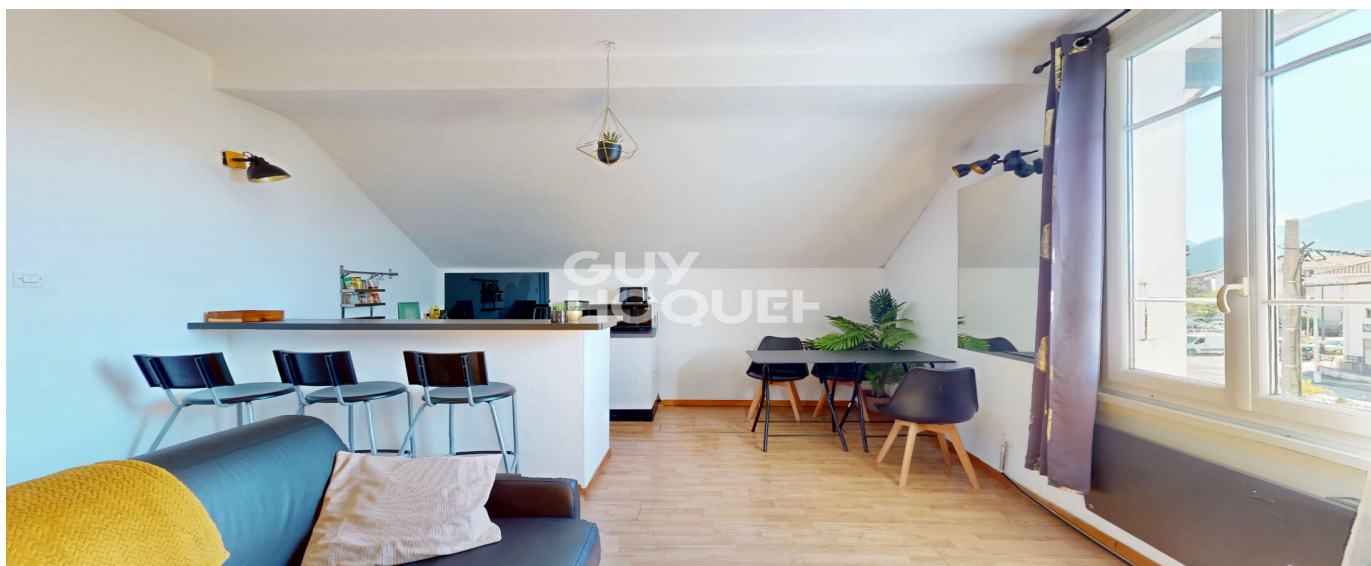




Appartement Annecy 2 pièce(s) 32.16 m2

ANNECY 74960

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Annecy 2 pièce(s) 32.16 m2

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET ANNECY !

Appartement T2 de 32.16m² situé au dernier étage d'une maison, dans l'agréable quartier du Vernay, à seulement 5 minutes à vélo du centre commercial Courier.

Il se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une chambre avec rangement, d'une grande salle d'eau et d'espaces de rangement.

Un léger rafraîchissement des peintures peut être à prévoir afin de sublimer le bien. Des travaux d'isolation peuvent également être envisagés afin d'améliorer le DPE.

Pour plus de confort, une cave complète ce bien.

Faibles charges annuelles : 116€/an

Les lignes de bus 12 et 10 se trouvent au pied de l'immeuble, tandis que la ligne Rythmo 1 de la SIBRA est accessible à seulement 5 minutes.

Idéal pour un étudiant, un primo-accédant ou un investissement locatif.

DPE : G

32.16 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-08-25 16:20:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	332 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	631 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2580€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

