

GUY HOQUET

Maison Annecy 4 pièces 106 m2

ANNECY 74600

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix**04 79 88 42 57**

Maison Annecy 4 pièces 106 m2

À proximité immédiate du coeur d'Annecy, découvrez cet appartement en duplex au charme rare, conjuguant les atouts d'une maison avec le confort d'un appartement.

La pièce de vie, spacieuse et traversante, bénéficie d'une superbe luminosité grâce à son exposition sud-est. Elle s'ouvre sur un jardin privatif, véritable écrin de verdure, invitant à la détente.

Plusieurs espaces cocooning s'offrent à vous, pensés pour le confort de toute la famille : un vaste séjour chaleureux, des coins de lecture ou télétravail et des volumes optimisés pour répondre à tous vos besoins.

La décoration soignée et contemporaine confère à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et raffinée.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, offrant confort et fonctionnalité à toute la famille.

Un bien rare, à l'emplacement privilégié, idéal pour profiter pleinement de la vie annécienne.

Un garage avec une place de parking complètent ce bien, offrant un confort de stationnement très apprécié en centre-ville.

105.34 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Train	10 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1860 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-05-06 13:13:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2580€ au 05/05/2025

