



## Appartement 2 pièces - 49,67 - Annecy Centre - Les trésums

ANNECY 74000

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

## Appartement 2 pièces - 49,67 - Annecy Centre - Les trésums

RARE À ANNECY

T2 avec balcon dans le secteur recherché des Trésums

À Annecy, dans le très prisé quartier des Trésums, à quelques minutes à pied du lac et du centre-ville, découvrez ce superbe T2 de 49,67 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie idéal.

Un appartement qui coche toutes les cases :

- Belle pièce de vie lumineuse avec accès balcon
- Cuisine équipée moderne et fonctionnelle
- Chambre confortable
- Salle de bain pratique
- Balcon agréable pour vos moments de détente
- Cave incluse

Garage en option (très recherché sur le secteur)

Emplacement premium :

Entre lac et centre-ville, tout en étant à proximité immédiate des commerces, transports et commodités.

Parfait pour :

Résidence principale  
Pied-à-terre à Annecy  
Investissement locatif sécurisé

Produit rare sur le marché : forte demande sur le secteur.

Contactez-moi rapidement pour organiser une visite !  
Emma BELLOCCIO (EI) RSC 991715152  
immatriculée au registre du commerce et de l'industrie d'ANNECY.

49.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Dernier étage	Non
Distance Train	1.5 km
Accès Gare	1.5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	319
Charges annuelles (ALUR)	980 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	170 kWh/m2 par an
Conso Energ	35 kWh/m2 par an

---

---

Photos du bien

