



## GUY HOQUET IMMOBILIER - PRINGY - MAISON INDIVIDUELLE 146,24m<sup>2</sup> avec TERRAIN 917m<sup>2</sup> - T2 INDEPENDANT

ANNECY 74370

**839 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

0450106719

## GUY HOQUET IMMOBILIER - PRINGY - MAISON INDIVIDUELLE 146,24m<sup>2</sup> avec TERRAIN 917m<sup>2</sup> - T2 INDEPENDANT

Venez découvrir cette maison individuelle sur la commune résidentielle d'ANNECY, ancienne commune de PRINGY, à 2 minutes des commodités du coeur de la ville et à proximité des axes autoroutiers. Dans un environnement très calme et préservé, cette maison est implantée sur un joli terrain arboré de 917m<sup>2</sup>.

De plain pied, vous trouverez deux garages mais également un appartement de type 2 indépendant comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un WC. Aménagement idéal pour recevoir de la famille ou mettre en location cette partie de la maison.

Vous retrouverez au niveau principal, un hall d'entrée, une cuisine indépendante équipée, un séjour double donnant accès à une grande terrasse, une grande chambre et un WC. A l'étage deux chambres, un dressing (possibilité de créer une chambre) et une salle d'eau.

Vous serez séduits par l'emplacement privilégié et le calme de ce bien!

DPE : E

146.24 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
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	2
Date ERP	2024-08-07 07:50:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3540€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



