

165 m<sup>2</sup>

6 pièces

Pringy



Vendu

Surface	165.00 m <sup>2</sup>
Séjour	69 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	16 a
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1982
État général	A rénover
Vue	Lac
Exposition	Sud
Chauffage	Electric Au sol Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 205 €/an

Référence VM356 A Pringy, sur les hauteurs, une jolie maison avec vue sur le lac et les montagnes, dans un environnement calme et résidentiel, d'une surface habitable de 165 m<sup>2</sup> environ sur 1600 m<sup>2</sup> de terrain environ datant de 1982 en bon état comprenant :

- au rez de jardin, un salon séjour cuisine de 69 m<sup>2</sup> environ avec cheminée donnant sur une terrasse de 110 m<sup>2</sup> avec piscine, une grande buanderie, un cellier et un WC avec lave main.

- au 1er étage, 2 chambres dont une parentale avec balcon, une salle de bains et un WC indépendant, l'entrée et le garage (2 voitures)

- dans les combles, une mezzanine servant de pièce de jeux pour les enfants, 3 chambres et une salle d'eau avec WC. Chauffage électrique au sol (infracables) et radiateurs électriques dans les chambres (combles).

3700 € / an de consommation EDF : chauffage, eau chaude et consommation courante)

Orientation plein sud, terrain arboré et clos. Piscine, nage à contre courant et jets hydromassants.

Prestations : store électrique, portail et porte de garage électrique, fenêtres double vitrage en bois, cuisine équipée, petit chalet.

Pour de plus amples informations ou visite, merci de me contacter au téléphone.

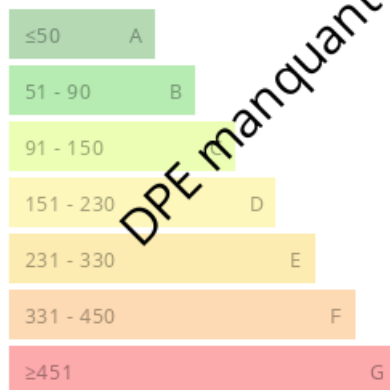


**agence du parc**  
3 rue Paul Cézanne  
Annecy  
[www.agence-du-parc-annecy.com](http://www.agence-du-parc-annecy.com)  
[contact@agence-du-parc-annecy.com](mailto:contact@agence-du-parc-annecy.com)  
06 80 33 66 88



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)