



### T4 Duingt - 90,19 m<sup>2</sup> - Balcons 22,62 m<sup>2</sup> - Est

DUINGT 74410

**512 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

### T4 Duingt - 90,19 m<sup>2</sup> - Balcons 22,62 m<sup>2</sup> - Est

À ne pas manquer, Appartement type 4 de 90,19 m<sup>2</sup> (74,76m<sup>2</sup> carrez) au premier étage exposé Est, idéalement situé à 230 mètres de la plage Saint-François de Duingt, le long de la piste cyclable, et à 170 mètres des commerces. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte de 25,62 m<sup>2</sup>, donnant accès à un bel extérieur de 10,74 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 11,58 m<sup>2</sup> et accès à un balcon de 11,88 m<sup>2</sup>, une seconde chambre de 10,82 m<sup>2</sup> (9,32 m<sup>2</sup> carrez), avec placard donnant aussi accès sur le balcon de 11,58 m<sup>2</sup>, une troisième chambre de 16,26 m<sup>2</sup> (9,01 m<sup>2</sup> carrez) avec placard, un cellier, une salle de bain et un wc séparé.

En annexes, deux places de parking privatives en sous-sol.

Très bonne isolation, normes règlements environnementale 2020, dans une petite copropriété de 27 logements répartis sur les deux bâtiments, avec local à vélo et ascenseurs. Chaudière gaz individuelle. Livraison 4ème trimestre 2027.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

90.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Exposition             | Sud-est    |
| Etage                  | 2          |
| Nombre étages          | 2          |
| Année construction     | 2027       |
| Neuf - Ancien          | Neuf       |
| Salle(s) de bains      | 1          |
| WC                     | 1          |
| Cuisine                | Nue        |
| Exposition Séjour      | Est        |
| Type Chauffage         | Individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur  |
| Mode Chauffage         | Gaz        |
| Eau chaude             | Chaudière  |
| Nombre de balcons      | 2          |
| Type de Stationnement  | Couvert    |
| Nombre places parking  | 2          |
| Diagnostic Energétique | Non        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

