



Appartement / Maison Duingt 5 pièce(s) 136,22 m²

DUINGT 74410

849 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement / Maison Duingt 5 pièce(s) 136,22 m²

Uniquement chez Guy Hoquet grand Annecy !

Situé sur la commune de Duingt, ce bien d'une surface de 136,22m² loi Carrez bénéficie d'une vue lac exceptionnelle. Cette ancienne grange entièrement rénovée, offre un cadre de vie à mi-chemin entre l'appartement et la maison.

A l'entrée, une salle d'eau, une buanderie ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant être aménagée selon vos besoins et vos envies, que ce soit en bureau, salle de sport ou espace de rangement.

Au premier niveau, un espace nuit composé de trois chambres. Il est également possible d'y créer une quatrième chambre et une seconde salle d'eau, offrant ainsi de belles perspectives d'évolution.

Au niveau intermédiaire, une mezzanine idéale pour un espace bureau ou un coin lecture.

Au dernier niveau, une superbe pièce de vie lumineuse avec vue lac offrant une atmosphère chaleureuse avec cuisine ouverte,

À l'extérieur, une terrasse de 23 m² ainsi qu'un jardin ensoleillé offrant une vue lac rare et exceptionnelle, véritable atout de ce bien.

Un garage et une place de parking extérieur privative complète ce bien.

Des travaux restent à finaliser, laissant libre cours à de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation.

Nbre lots de copropriété 2 dont 2 lots d'habitation.
Syndic bénévole.

DPE : E (134 kWh/m² par an)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Agent Commercial Sylvain COCO rattaché au Tribunal de Commerce d'Annecy. RSAC: 902 504 257

136.22 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	134 kWh/m2 par an
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

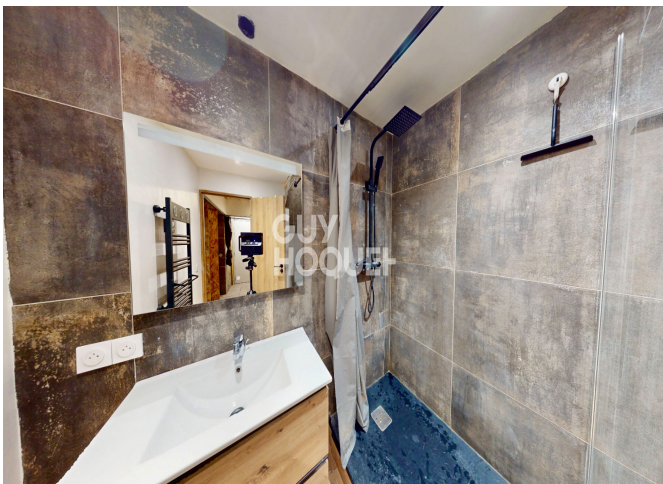
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3150€ et 4310€

Photos du bien



PROJECTION VIRTUELLE NON CONTRACTUELLE

