



## Maison Duingt 4 pièce(s) 91 m<sup>2</sup> - À deux pas du lac

DUINGT 74410

**615 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy**0450106719**

## Maison Duingt 4 pièce(s) 91 m<sup>2</sup> - À deux pas du lac

Située dans le vieux village de Duingt, à 250 mètres du lac, cette maison offre un cadre de vie magnifique, ainsi qu'un calme absolu. La pièce de vie, lumineuse, s'ouvre directement sur une agréable terrasse ainsi que sur un jardin avec spa, idéal pour profiter pleinement des beaux jours. À l'étage, deux chambres et une salle de bain. Au dernier étage, une très belle chambre de 16,17 m<sup>2</sup> carrez, et 21,65 m<sup>2</sup> au sol permettant aisément de la transformer en suite parentale (Réseaux déjà présents et existants)

À l'extérieur, vous bénéficierez également d'un grand garage situé dans le jardin, offrant un bel espace de stationnement et de rangement.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate de la piste cyclable et du lac, ainsi que son très bel environnement, en font un cadre de vie particulièrement recherché.

DPE E

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)

91.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 166 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 316 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 486 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2780€

## Photos du bien





