



### T3 Duingt - 72,10 m<sup>2</sup> - Balcons 20,02 m<sup>2</sup> - Sud

DUINGT 74410

**432 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

### T3 Duingt - 72,10 m<sup>2</sup> - Balcons 20,02 m<sup>2</sup> - Sud

À ne pas manquer, Appartement type 3 de 72,10 m<sup>2</sup> (56,99m<sup>2</sup> carrez) au premier étage exposé sud, 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 23,25 m<sup>2</sup>, donnant accès à un bel extérieur de 11,88 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 13,27 m<sup>2</sup> avec placard et accès à un balcon indépendant de 8,14 m<sup>2</sup>, une seconde chambre de 11,07 m<sup>2</sup> au sol (9 m<sup>2</sup> carrez), 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)

72.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
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	Sud
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

