



Maison Duingt 4 pièce(s) - 3 chambres et un bureau

DUINGT 74410

559 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Duingt 4 pièce(s) - 3 chambres et un bureau

Uniquement chez Guy Hoquet

Découvrez cette charmante maison située à Duingt, au calme, dans un environnement recherché offrant un cadre de vie privilégié. Cette ancienne grange réhabilitée en maison en 2015 allie le charme de l'ancien à une rénovation moderne et fonctionnelle.

Une opportunité rare à fort potentiel d'investissement, idéale pour un investisseur ou pour un acquéreur souhaitant combiner résidence principale et revenus locatifs, avec deux studios indépendants déjà aménagés en rez-de-chaussée.

La maison se compose d'une belle pièce de vie d'environ 30 m², en double exposition Est-Ouest, avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée. Elle dispose actuellement de deux studios aménagés en rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez une chambre, un espace bureau / dressing, ainsi qu'une salle de bains moderne.

Dans la configuration actuelle, le rez-de-chaussée accueille deux studios indépendants existants. Ces espaces offrent également la possibilité d'être réaménagés en deux chambres supplémentaires, permettant d'agrandir la capacité de couchage de la maison selon les besoins (résidence principale, maison familiale ou exploitation locative).

En annexes, une terrasse devant la maison et stationnement extérieur.

Taxe foncière : 781 €

Diagnostiques :

DPE: D (201 kWh/m²/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

102.73 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	161 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





