

## Appartement neuf T2 à 100m du lac d'Annecy dans le charmant village de Duingt



## INFORMATION

Ville:	Duingt
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	37 m2
Exterieur:	13 m2



## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un appartement neuf T2 dans le très recherché village de Duingt, à seulement 100 mètres des rives du lac d'Annecy. Idéalement située à quelques pas de la plage, des commerces, de l'école du village et de la piste cyclable, cette résidence intimiste offre un cadre de vie exceptionnel entre lac et montagnes.

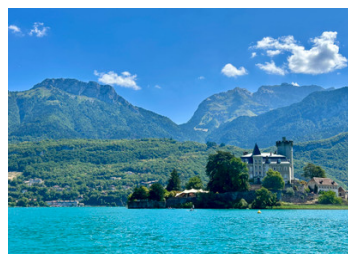
La résidence comprend seulement 27 appartements, du T2 au T4. Conçus pour maximiser la lumière naturelle, les logements disposent de larges ouvertures ainsi que d'un espace extérieur privatif sous forme de balcon, terrasse ou jardin. Les résidents profiteront d'un environnement privilégié, idéal pour la baignade, le vélo, la randonnée et les sports nautiques. À partir de 301 500 €, ces appartements conviennent aussi bien à une résidence principale, secondaire qu'à un investissement locatif. Livraison prévue fin 2028 avec frais de notaire réduits.

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Nichée entre les eaux cristallines du lac d'Annecy et les montagnes environnantes, cette élégante résidence neuve offre un cadre de vie exceptionnel au cœur du pittoresque village de Duingt.

Située à seulement 100 mètres du lac et de la plage, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes à pied des commodités du village, notamment des commerces, de l'école et de la célèbre piste cyclable longeant le lac. Le projet a été soigneusement conçu pour s'intégrer harmonieusement à son environnement tout en offrant confort moderne et fonctionnalité.

La résidence comprend seulement 27 appartements, créant une atmosphère intime et exclusive. Une sélection d'appartements T2, T3 et T4 est proposée, répondant aux besoins de différents profils d'acquéreurs, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif.

Chaque appartement bénéficie de grandes baies vitrées qui baignent les espaces intérieurs de lumière naturelle et créent une véritable continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Les balcons, terrasses ou jardins privatifs constituent des espaces idéaux pour se détendre et profiter pleinement du cadre exceptionnel. La résidence bénéficie d'un cadre naturel remarquable, entre les montagnes environnantes, le charmant village de Duingt et le lac d'Annecy.

Conçus avec un souci particulier de qualité, de confort et de performance énergétique, les appartements bénéficient de matériaux et de finitions soigneusement sélectionnés, incluant du parquet et du carrelage de qualité, des volets roulants électriques ainsi qu'un chauffage individuel au gaz. La résidence sera entièrement sécurisée et disposera de places de stationnement privées incluses, avec la possibilité...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES