

DUINGT (74)
Résidence l'Écrin



VIVRE EN CŒUR DE VILLAGE À DUINGT, LA PERLE DU LAC D'ANNECY


Bâtir pour vous

DUINGT

Un village en pleine nature, entre lac et montagnes

À la frontière de la Suisse et de l'Italie, la Haute-Savoie bénéficie d'un environnement naturel privilégié, bordée par le **Lac Léman et le Mont-Blanc**. Joyau des Alpes françaises, le département séduit par sa vitalité touristique, abritant quelques-unes des stations de ski les plus prisées de France : **Chamonix, Megève ou La Clusaz**. La Haute-Savoie enchante aussi par sa qualité de vie, ses paysages à couper le souffle et ses villages pittoresques tels que Duingt.

Niché sur la rive gauche du **Lac d'Annecy**, Duingt est un charmant petit village d'un peu plus de 1 000 habitants. Surnommé la « Perle du Lac », il dévoile un patrimoine historique remarquable dont le château dominant la presqu'île est le fleuron.

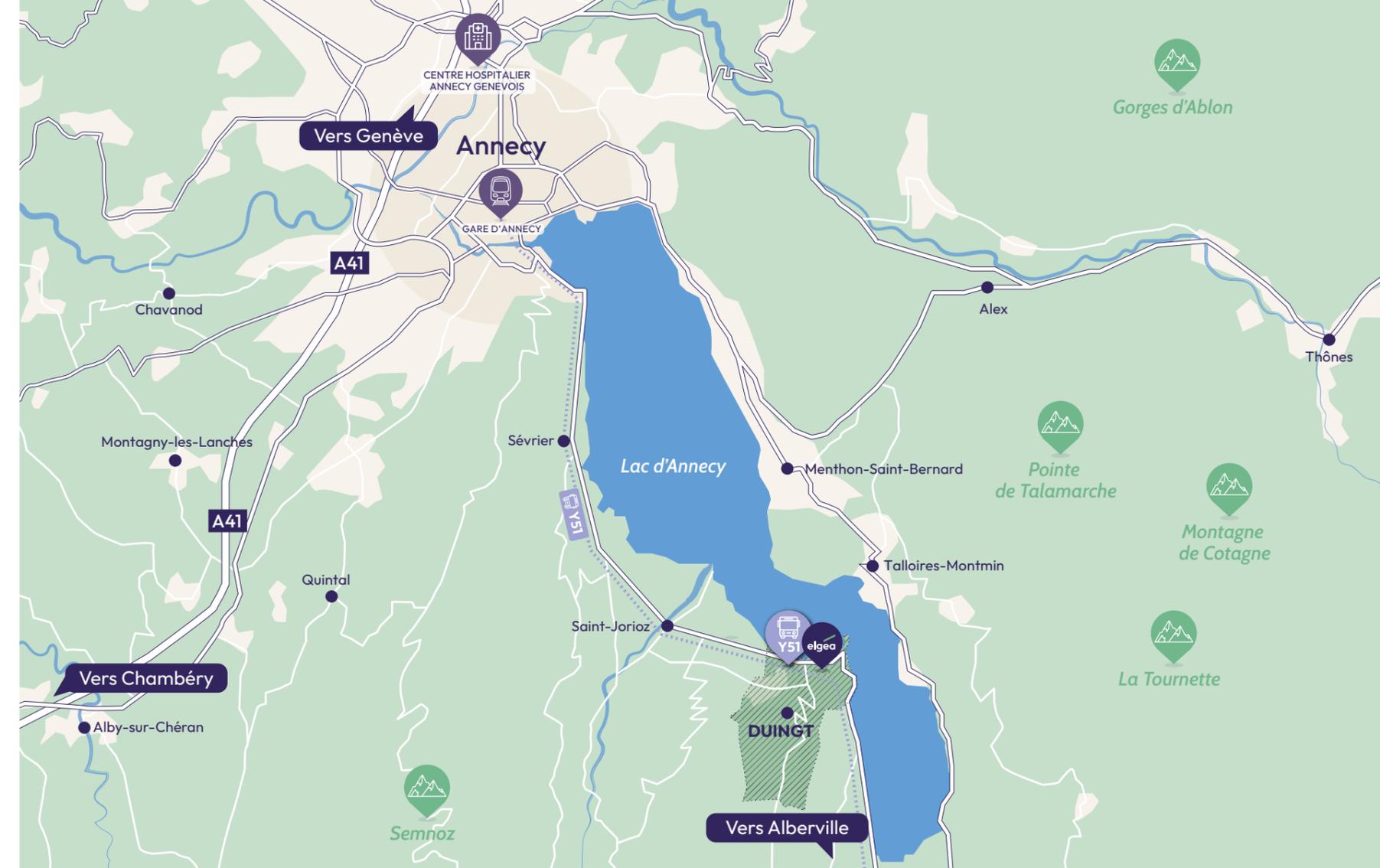
Au cœur du **Parc Naturel Régional du Massif des Bauges**, le village offre des parcours de randonnée et de splendides points de vue sur le **massif de la Tournette** et les **Dents de Lanfon**. Résider à Duingt est synonyme d'une douceur de vivre préservée au plus proche de l'animation d'**Annecy** et d'**Albertville**. À l'horizon 2028, le TCSPi reliera la gare d'Annecy ainsi que les campus universitaires, les grands centres commerciaux et les principales zones d'activité de l'agglomération.



Un cadre de vie exceptionnel

Aux portes du vieux village, au pied du **massif du Taillefer**, quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre les ruelles médiévales, la mairie, les commerces de proximité et la plage du château sur les bords du lac d'Annecy.

La résidence L'Écrin offre également un accès à la voie verte d'Annecy, **une piste cyclable de 30 km** reliant Annecy à Ugine, entièrement en site propre.



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 15, arrêt « Église », vers la gare d'Annecy en 27 min*
- Future bus en site propre TCSPi de Duingt à la gare Annecy en 34 min* puis de la gare à la zone d'activités des Glaisins en 20 min*. Mise en service à partir de 2028.

EN VOITURE

- Centre hospitalier Annecy Genevois à 35 min*
- Station de ski La Sambuy à 35 min*
- Annecy à 27 min*
- Albertville à 33 min*
- Genève et son aéroport international à 1h15 (via l'A41)*

À PIED

- Mairie de Duingt à 2 min*
- Supérette à 2 min*
- Écoles maternelle et primaire à 3 min*
- Boulangerie à 5 min*
- Plage du Château à 7 min*

*Sources : googlemaps

RÉSIDENCE L'ÉCRIN

Une architecture élégante sublimée par des matériaux nobles et pérennes

Au croisement des routes de Vignet et des Viviers, la Résidence L'Écrin dévoile **deux bâtiments à taille humaine**, parfaitement intégrés aux côtés **des maisons de style savoyard**. Cette nouvelle réalisation immobilière reprend les codes de l'architecture locale, tout en y ajoutant une note contemporaine. Les façades présentent des volumes sobres, associant l'enduit blanc cassé et gris sombre ainsi qu'un parement de bois de teinte grise.

Elles sont également animées de **beaux balcons filants**, surmontés de auvents, et dont les garde-corps métalliques se démarquent par leur couleur rouille. De grandes toitures à deux pans, recouvertes de tuiles rouge-brun, caractéristiques de la région, couronnent les bâtiments. Elles intègrent une large lucarne centrale où s'installent **des balcons ensoleillés**.

Pour préserver votre tranquillité, la Résidence L'Écrin est **close et sécurisée**. Les deux bâtiments disposent de leur propre accès via **une allée piétonne en cœur d'îlot**. En rejoignant votre hall d'entrée, vous contemplez le cadre paysager qui s'offre à vous. Une dizaine d'arbres et **des espaces verts enrichissent les lieux** et confortent le nom donné à cette réalisation de standing, pensée comme un **véritable écrin de bien-être** !



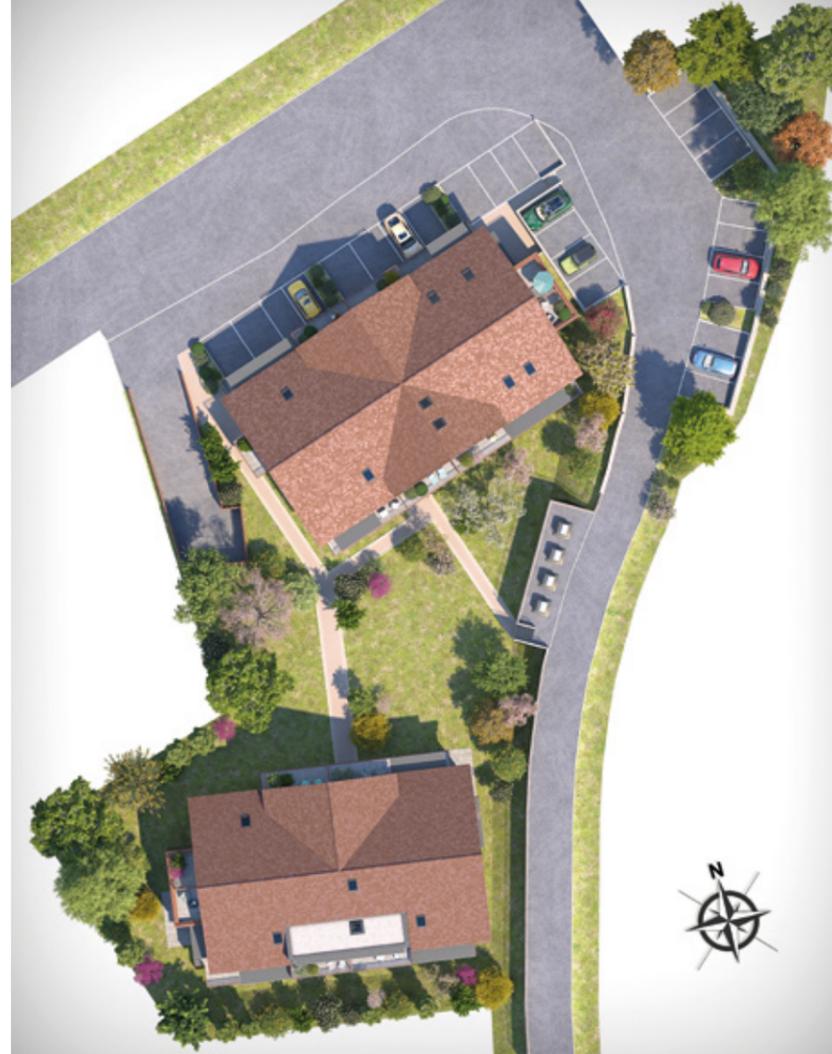
PRESTATIONS

Vivre et s'épanouir au sein d'appartements soigneusement conçus

La Résidence l'Écrin est composée de **28 appartements** dont 5 d'entre eux en bail réel solidaire. Déclinés **du studio au 4 pièces**, ils se prolongent tous par un **jardin privatif, une terrasse ou un balcon**.

Ces espaces extérieurs invitent à se détendre et à profiter des **vues dégagées**, donnant pour certaines sur le cœur d'îlot verdoyant. Pour votre bien-être, les intérieurs sont parfaitement agencés et naturellement lumineux grâce à leurs expositions et leurs larges ouvertures. Vous bénéficiez de pièces agréables à vivre, fonctionnelles et faciles à aménager.

Enfin, chaque appartement se distingue par des **prestations de qualité**, spécialement choisies pour vous garantir un confort durable et **des consommations énergétiques maîtrisées**.



- Porte d'entrée ISOBLINDE avec serrure A2P BP1, pions anti-dégondage, huisserie métallique, et seuil suisse, finition peinte.
- Hall d'entrée sécurisé par un vidéophone avec caméra.
- Chauffage au gaz avec chaudière individuelle.
- Cloison placo style 72 mm en laine minérale.
- Peinture murale 2 couches de finition dans toutes les pièces ainsi que les plafonds.
- Carrelage dans toutes les pièces et parquet flottant stratifié avec plinthes assorties dans les chambres.
- Faïence toute hauteur dans salles de bains et salles d'eau.

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains.
- WC suspendus.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (uniquement dans la cuisine et séjour pour les BRS).
- Terrasse béton de 10 m² au rez-de-jardin.
- Espace de rangement au sein des balcons.
- Une place de stationnement pour les studios et les 2 pièces, deux places pour les 3 et 4 pièces (hors BRS).
- Norme RE2020.



CONTACTEZ-NOUS
POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS



07 65 82 09 79
residence-ecrin-duingt.com


elgea
Bâtir pour vous

