



Très belle maison à Saint Jorioz centre ville avec grand terrain plat arboré

SAINT JORIOZ 74410

937 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Très belle maison à Saint Jorioz centre ville avec grand terrain plat arboré

Uniquement chez GUY HOQUET Grand Annecy!

Située à St-Jorioz, dans un environnement calme et verdoyant, vous serez séduits par cette charmante maison éditée en 1976 sur un terrain plat de 1540m² proche de toutes les commodités du centre ville de St-Jorioz.

Elle comprend au rez-de-chaussée, une entrée avec dressing et WC, une cuisine ouverte sur séjour avec accès à une terrasse offrant une magnifique vue sur les montagnes environnantes, une chambre, une salle d'eau et un dégagement avec placard.

Au demi niveau supérieur, un grand salon agrémenté d'une cheminée très lumineuse avec sa triple exposition.

A l'étage, 2 chambres dont 1 avec dressing, une salle de bains, 1 WC et une pièce pouvant servir soit de bureau ou de grand dressing.

Vous accèderez également à un sous-sol complet de 77m² comprenant une buanderie/chaufferie, un très grand placard, une cave, un atelier et un double garage.

A l'extérieur, un garage fermé supplémentaire complète ce bien.

Possibilité de garer 3 véhicules à l'intérieur et de nombreuses places de parking dans la cour extérieure. Lors des belles journées, vous pourrez profiter d'un beau jardin plat et arboré.

Idéalement située au calme, vous pourrez rejoindre l'école primaire à 150 mètres, la crèche, l'école

maternelle, cabinets médicaux et les commerces à quelques minutes à pieds.
Vous pourrez également rejoindre le lac, la plage de St-Jorioz et la piste cyclable facilement à vélo.

A visiter rapidement!

DPE : E

136 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-12 11:38:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3100€ au 01/01/2021

Photos du bien



