



## Appartement St Jorioz T3 avec ascenseur - centre ville

SAINT JORIOZ 74410

**437 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement St Jorioz T3 avec ascenseur - centre ville

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy !

Situé au coeur de St-Jorioz côté lac, venez découvrir cet appartement type T3 de 67.86m<sup>2</sup> au 1er étage d'une copropriété éditée en 2022 avec ascenseur.

Il comprend, une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour avec accès à un grand balcon exposé ouest, 2 chambres dont 1 avec placard, une salle d'eau et 1 WC séparé.

La copropriété bénéficie de 2 locaux à vélos et d'un parking extérieur réservé aux résidents.

Possibilité d'acquérir un garage au sous-sol en supplément.

Idéalement situé, vous rejoindrez le lac à 2 min à vélo, la piste cyclable en bas de l'immeuble et le centre-ville et toutes ses commodités à 2 pas.

Aucun travaux à prévoir. A visiter sans tarder !

DPE : C

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

67.86 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	1193.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2022
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-29 09:36:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

