



## Appartement centre ville St-Jorioz avec une très belle vue montagnes

SAINT JORIOZ 74410

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement centre ville St-Jorioz avec une très belle vue montagnes

Uniquement chez GUY HOQUET Grand Annecy!

Coup de coeur assuré pour ce magnifique appartement de 83.62m<sup>2</sup> Loi Carrez au 2ème étage d'une copropriété avec ascenseur, située à 2 pas du centre ville de St-Jorioz dans un environnement calme et verdoyant.

Il comprend une belle entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour très lumineux avec accès à un grand balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes, 2 chambres avec placard, une salle de bains, une buanderie et un WC séparé. Possibilité de créer une 3ème chambre.

En annexes, un grenier de 9.93m<sup>2</sup> loi Carrez vous permettra de créer du rangement supplémentaire, une cave et un garage fermé complètent ce bien.

La copropriété bénéficie également d'un parking extérieur réservé aux résidents et d'un local à vélos.

Aucun travaux à prévoir. L'appartement a entièrement été rénové avec des prestations de qualité et décoré avec goût. Le toit de la résidence a été refait en 2019.

Charges de copropriété: 2694,93€ / an dont 972,76€ de chauffage et d'eau chaude collective.

Idéalement situé vous trouverez toutes les commodités du centre ville (commerces, écoles, collège, médecins...) à 2 pas, l'accès à la piste cyclable à 200 mètres et le lac et la plage de St-Jorioz à 5 min en vélo.

A visiter sans tarder!

DPE : E

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

83.62 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	2694.93 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



