



Maison Coup de coeur St Jorioz - Piscine - Garage

ST JORIOZ 74410

940 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Maison Coup de coeur St Jorioz - Piscine - Garage

À vendre, Magnifique maison ossature bois de 2014

Surface : 115 m² | 4 chambres | Piscine Chauffée | Garage | Jardin paysagé

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette superbe maison à ossature bois construite en 2014, d'une surface habitable de 110,07m², alliant confort moderne, matériaux de qualité et cadre de vie chaleureux.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, parquet massif, Poêle à bois et chauffage au sol pour un confort optimal. De nombreuses baies vitrées offrent une belle ouverture sur l'extérieur, avec accès direct à deux terrasses en bois et à la piscine, le tout bordé par un jardin magnifiquement paysagé. Les poutres apparentes lasurées en blanc accentuent la clarté et le charme naturel des lieux. Une chambre, une salle d'eau avec WC complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres dont deux climatisées, toutes équipées de rangements, un espace bureau aménagé sur le palier, une salle de bain et un WC indépendant.

Un grand garage de 23 m² ainsi que deux places de stationnement extérieures complètent ce bien. Le tout sur une parcelle de plus de 650 m².

Situation idéale : La maison se trouve à seulement 5 minutes du centre de Saint-Jorioz, de ses commerces, écoles, services de santé et équipements sportifs. Le lac d'Annecy est accessible en moins de 10 minutes à vélo, parfait pour les balades, les baignades ou les activités nautiques. Les arrêts de bus

et transports scolaires sont également proches, facilitant les déplacements quotidiens vers Annecy ou les établissements scolaires.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, calme, esthétique et qualité de vie.

À visiter sans tarder !

Nous contacter pour la visite immersive.

DPE : C

110.07 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.57 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2014
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



