



## Maison St Jorioz - 200 m<sup>2</sup> - Secteur calme

ST JORIOZ 74410

**625 000 € \***

\* 625 000 € honoraires inclus

593 750 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Maison St Jorioz - 200 m<sup>2</sup> - Secteur calme

Notre agence vous présente cette maison de 1972 située au fond d'une impasse à Saint-Jorioz, bâtie sur un terrain de 1092 m<sup>2</sup>. Elle dispose d'un fort potentiel et se compose à ce jour, au rez de jardin, d'une grande pièce de stockage de 27 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 13,09 m<sup>2</sup>, une deuxième de 12,82 m<sup>2</sup>, d'une cave de 9 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 11,4 m<sup>2</sup> et un garage de 21,3 m<sup>2</sup>.

À l'étage, un grand séjour de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée donnant accès au balcon avec une vue dégagée, une cuisine séparée, et trois chambres dont deux avec placards.

En annexes, une véranda de 16,6 m<sup>2</sup>, une cave de 9 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 11,4 m<sup>2</sup> et un garage de 21,3 m<sup>2</sup>.

Le lac est à 8 minutes à vélo, les commerces à 4 minutes et l'arrêt de bus est à 400 mètres de la maison.

DPE E - 115,27 m<sup>2</sup> Carrez

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

115.27 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Etat intérieur         | A rénover           |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-06-23 09:51:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 219 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1092 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





