



## APPARTEMENT T2 -TERRASSE - GARAGE - CENTRE-VILLE SAINT-JORIOZ

SAINT JORIOZ 74410

**328 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## APPARTEMENT T2 -TERRASSE - GARAGE - CENTRE-VILLE SAINT-JORIOZ

Uniquement chez Guy Hoquet!

Coup de coeur assuré pour cet appartement T2 de 43.94m<sup>2</sup> Carrez situé au centre-ville de Saint-Jorioz, dans une copropriété de 1989 sans vis-à-vis et au calme.

Il est composé d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour avec accès à un grand balcon de 11m<sup>2</sup> , une chambre, une salle d'eau, et un WC séparé.

Idéalement situé, vous trouverez toutes les commodités (commerces, écoles, restaurants...) en bas de l'immeuble et la piste cyclable à 400 mètres qui vous permettra de rejoindre Annecy en 20 minutes à vélo.

Un très grand garage fermé (19 m<sup>2</sup>) en sous-sol et une cave (8 m<sup>2</sup>) complètent ce bien.

De plus, la copropriété bénéficie d'un local à vélos et de places de parking pour les résidents.

Aucun travaux à prévoir!

A visiter sans tarder !

Visite virtuelle sur demande

DPE : C

Copropriété 69 lots dont 31 d'habitations

Charges annuelle de copropriété : 1622,97€ dont 949,55€ de chauffage (Base sol)

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)

Prix de vente : 328 000 € honoraires d'agence inclus (Charge vendeur)

Coralie Favre - Agent Commercial - RSAC 997 576 736 - RCS Annecy

43.94 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1622.97 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1989
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-04-05 22:52:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 01/01/2021

## Photos du bien



