



## Maison Saint Jorioz 5 pièces - Beau potentiel

ST JORIOZ 74410

**877 000 € \***

\* 877 000 € honoraires inclus

835 239 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

**0450106719**

## Maison Saint Jorioz 5 pièces - Beau potentiel

Située en plein centre de Saint-Jorioz, à seulement quelques minutes à pied des commerces, cette maison spacieuse offre un cadre de vie privilégié, alliant calme et proximité des commodités. Édifiée sur une parcelle de 780 m<sup>2</sup>, elle présente un très beau potentiel de rénovation pour créer un lieu de vie chaleureux et personnalisé.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie avec cuisine ouverte de 78 m<sup>2</sup> avec cheminée, une vaste entrée de 20,65 m<sup>2</sup>, un wc séparé et une salle d'eau. L'étage est composé d'une vaste suite parentale de 24 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains, de trois chambres, une salle d'eau avec Wc.

Le sous-sol de 107,3 m<sup>2</sup> quant à lui, dispose d'un grand garage et de deux autres grandes pièces permettant d'aménager des espaces supplémentaires.

Cette maison représente une belle opportunité dans un secteur recherché, idéale pour un projet familial ou un investissement.

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)

DPE G

Prix de vente : 877 000€ honoraires d'agence inclus (Honoraires 41761€ - Charge acquéreur)  
Coralie Favre - Agent Commercial - RSAC 997 576 736 - RCS Annecy

323.81 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	451 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



