



## Maison Saint Jorioz 4 pièce(s) 127 m<sup>2</sup> - 1100 m<sup>2</sup> de terrain

SAINT JORIOZ 74410

**669 000 € \***

\* 669 000 € honoraires inclus

631 133 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

**0450106719**

## Maison Saint Jorioz 4 pièce(s) 127 m<sup>2</sup> - 1100 m<sup>2</sup> de terrain

À découvrir sur la commune recherchée de Saint-Jorioz, maison avec un fort potentiel de 127 m<sup>2</sup> (115,85 m<sup>2</sup> carrez) sur un terrain d'environ 1110 m<sup>2</sup>, située dans un secteur calme avec une vue dégagée et une exposition Sud-Est.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un séjour de 28,10 m<sup>2</sup> avec une cheminée et accès sur véranda climatisée de 15,19 m<sup>2</sup>. Une cuisine ouverte aménagée et équipée de 10,30 m<sup>2</sup>.

Au premier niveau une chambre de 14,50m<sup>2</sup> avec une salle de bain.

Au second niveau une chambre de 16,55m<sup>2</sup> (22,95 m<sup>2</sup>) au sol, une chambre de 12,05 m<sup>2</sup> (14,6m<sup>2</sup>) avec un balcon et une salle d'eau. (4<sup>ème</sup> chambre possible)

En annexes, un garage de 22,65 m<sup>2</sup>, un carport et une cave de 13,85 m<sup>2</sup>.

Combles aménageables.

Chauffage bois + radiateurs électriques.

Proche du lac, des commerces et des écoles.

Travaux à prévoir avec un beau potentiel.

Copropriété 2 lots.

DPE D - 115.85 m<sup>2</sup> loi Carrez.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

115.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
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
Date ERP	2026-03-11 20:44:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Surface terrain	1110 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2360€ au 01/01/2021

Photos du bien



