



## Appartement type T3 à St-Jorioz avec 220m<sup>2</sup> de jardin

ST JORIOZ 74410

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement type T3 à St-Jorioz avec 220m<sup>2</sup> de jardin

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy !

A Saint-Jorioz, sur les bords du lac et en rez-de-jardin d'une petite copropriété, cet appartement type T3 de 60.76m<sup>2</sup> Carrez vous séduira grâce à son jardin clos de 220m<sup>2</sup> environ et sa vue sur les montagnes environnantes.

Il est composé d'une entrée avec rangements, une cuisine équipée ouverte sur le salon/séjour donnant accès sur le jardin et terrasse, 2 chambres, une salle d'eau et un WC.

Une cave et un garage fermé complètent ce bien. Un parking de copropriété est réservé aux résidents ainsi qu'un local à vélos.

Lors des belles journées estivales et ensoleillées, vous profiterez d'un grand jardin clos avec un cabanon en bois fermé et d'un bar extérieurs pour partager de bons moments entre amis et en famille.

Situé au calme, vous trouverez toutes les commodités du centre-ville de Saint-Jorioz et l'accès au lac à quelques minutes, à pieds ou en vélo. La piste cyclable est à 350m, et vous permettra de rejoindre ANNECY en 30 minutes.

Idéal pour un couple ou petite famille amoureux des grands espaces, du lac et des montagnes.

DPE : D

Votre Agent Commercial : Claire FERRARIS, R.S.A.C ANNECY 851.006.874

60.76 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	999.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.89 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-01 00:21:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€ au 01/01/2021

## Photos du bien







