



Appartement centre ville St-Jorioz avec une très belle vue montagnes

SAINT JORIOZ 74410

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement centre ville St-Jorioz avec une très belle vue montagnes

Uniquement chez GUY HOQUET Grand Annecy!

Coup de coeur assuré pour ce magnifique appartement de 83.62m² Loi Carrez au 2ème étage d'une copropriété avec ascenseur, située à 2 pas du centre ville de St-Jorioz dans un environnement calme et verdoyant.

Il comprend une belle entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour très lumineux avec accès à un grand balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes, 2 chambres avec placard, une salle de bains, une buanderie et un WC séparé. Possibilité de créer une 3ème chambre.

En annexes, un grenier de 9.93m² loi Carrez vous permettra de créer du rangement supplémentaire et une cave complètent ce bien.

La copropriété bénéficie également d'un parking extérieur réservé aux résidents et d'un local à vélos.

Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Aucun travaux à prévoir. L'appartement a entièrement été rénové avec des prestations de qualité et

décoré avec goût. Le toit de la résidence a été refait en 2019.

Charges de copropriété: 2694,93€ / an dont 972,76€ de chauffage et d'eau chaude collective.

Idéalement situé vous trouverez toutes les commodités du centre ville (commerces, écoles, collège, médecins...) à 2 pas, l'accès à la piste cyclable à 200 mètres et le lac et la plage de St-Jorioz à 5 min en vélo.

A visiter sans tarder!

DPE : E

Copropriété 24 lots d'habitations / 70 lots au total

Votre Agent commercial Claire FERRARIS (EI) - Tél. : 06 23 96 43 87 - R.S.A.C ANNECY 851.006.874

83.62 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	2694.93 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



