



## Maison individuelle à St-Jorioz avec un appartement type 4 indépendant

Saint Jorioz 74410

**840 000 € \***

\* 840 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

**0450106719**

## Maison individuelle à St-Jorioz avec un appartement type 4 indépendant

Située à St-Jorioz, dans un environnement calme et résidentiel, vous serez séduits par cette charmante maison édifiée en 1970 sur 3 niveaux de 285m<sup>2</sup> de surface utile dont 202.01m<sup>2</sup> Carrez sur un terrain plat de 967m<sup>2</sup>.

Vous trouverez au rez-de-chaussée : un appartement type 4 avec son entrée indépendante, qui vous permettra de générer un revenu locatif, comprenant une cuisine ouverte sur le salon, 3 chambres, une salle d'eau, un WC et une véranda + terrasse.

Un atelier, une chaufferie et un garage.

Au 1er étage : une cuisine équipée et aménagée, un salon/séjour avec cheminée, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC.

Au 2ème étage : 4 grandes chambres, une salle d'eau et un WC + combles.

Possibilité de garer plusieurs véhicules dans la cour extérieure.

Lors des belles journées, vous pourrez profiter d'un beau jardin plat et arboré.

Idéalement située au calme, vous pourrez rejoindre les écoles (de la crèche au collège), cabinets

médicaux et les commerces à quelques minutes à pieds.

Vous pourrez également rejoindre le lac, la plage de St-Jorioz et la piste cyclable facilement à vélo.

A visiter rapidement!

DPE : F

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

220 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

9  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-22 21:25:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	375 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



