



## Superbe maison à ossature bois proche du centre ville

SAINT JORIOZ 74410

**1 145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Superbe maison à ossature bois proche du centre ville

Uniquement chez Guy Hoquet Grand Annecy!

Située à St-Jorioz, dans un secteur résidentiel au calme, venez découvrir cette superbe maison à ossature bois édifée en 2017 sur un terrain de 1200m<sup>2</sup>.

Elle comprend au rez-de-chaussée, une entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte sur un salon/séjour très lumineux avec accès sur la terrasse et le jardin, une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un WC séparé et un local chaufferie.

A l'étage, 3 chambres, une salle de bains, une mezzanine pouvant être fermée pour créer une chambre supplémentaire ou être utilisée comme bureau et 1 WC séparé. Un grenier accessible par un escalier pliant pour du rangement supplémentaire.

Un atelier fermé attenant à la maison et un double carport complètent ce bien.

Idéalement située, vous pourrez rejoindre le centre ville et toutes ses commodités (commerces, écoles, crèche...) en quelques minutes à pieds et le lac à 10 minutes en vélo.

Ne tardez pas pour la visiter!

DPE : A

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter votre Agent Commerciale, spécialiste de la rive OUEST :  
Claire FERRARIS Tél.: 06 23 96 43 87, R.S.A.C ANNECY 851.006.874

157.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.28 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-10-07 12:58:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





