



## Maison Saint Jorioz côté lac

SAINT JORIOZ 74410

**853 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## Maison Saint Jorioz côté lac

Uniquement chez GUY HOQUET Grand Annecy !

A St-Jorioz, côté lac, au fond d'une impasse au calme, venez découvrir cette maison individuelle édifiée sur un terrain plat et arboré de 1150m<sup>2</sup> en zone constructible longé par un cours d'eau "Le Laudon".

Elle comprend au rez-de-chaussée, une grande entrée, un salon/séjour avec accès au jardin, une cuisine et un WC séparé. Vous accéderez également à l'espace chaufferie, cave et garage fermé d'une superficie de 34m<sup>2</sup>.

A l'étage, 4 chambres avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC et une mezzanine ouverte sur le salon où vous pourrez créer votre espace bureau.

Prévoir des travaux de rénovation.

Très beau potentiel pour cette maison idéalement située à 4 minutes en vélo du lac et de la plage, à 100 mètres de la piste cyclable et à 600 mètres du centre ville de St-Jorioz et de toutes ses commodités (écoles, collège, commerces, restaurants).

Lors des belles journées estivales, vous pourrez profiter d'une balade à pieds le long du Laudon et de votre jardin côté EST et côté OUEST qui vous offrira une belle vue sur les montagnes.

Un mazot savoyard complète ce bien.

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.73 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-28 13:34:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	634 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







