



## Appartement Saint Jorioz 4 pièce(s) 86 m2 - Terrasse - Garage - Cave

SAINT JORIOZ 74410

**495 000 € \***

\* 495 000 € honoraires inclus

467 180 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

**0450106719**

## Appartement Saint Jorioz 4 pièce(s) 86 m2 - Terrasse - Garage - Cave

Appartement T4 situé en plein centre de Saint-Jorioz, dans un environnement très calme. Cet appartement de 85,44 m<sup>2</sup> Carrez se trouve au 2 ème étage d'une résidence de 2001 équipée d'un ascenseur. Il bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités, tout en offrant un cadre paisible.

L'appartement se compose d'une grande pièce de vie de 41,36 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, de trois chambres avec placards, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'un dégagement avec placards.

Il est lumineux et calme. Le chauffage est collectif au gaz avec comptage individuel. Une cave et un grand garage complète le bien.

La résidence est composée de 98 lots de copropriété. Il n'y a aucune procédure en cours. La taxe foncière s'élève à 940 €.

Le Diagnostic de Performance Énergétique classe le logement en C pour la consommation d'énergie et en C pour les émissions de gaz à effet de serre. Les dépenses annuelles sont estimées entre 890 € et 1 240 €

Le prix de vente est de 495 000 € honoraires d'agence inclus.

Copropriété de 98 lots dont 32 d'habitation

Charges annuelles : 2721,35€ dont 1321,85€ de chauffage et d'eau chaude

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Honoraires charge acquéreur

85.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	2721.35 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	41.36 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2001
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur, GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



