



Maison Saint Jorioz 5 pièces - 312 M2- Beau potentiel

ST JORIOZ 74410

799 000 € *

* 799 000 € honoraires inclus

760 953 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

0450106719

Maison Saint Jorioz 5 pièces - 312 M2- Beau potentiel

Découvrez une opportunité exceptionnelle au coeur de Saint-Jorioz ! Idéalement située à quelques minutes à pied des commerces, cette maison aux volumes généreux bénéficie d'un emplacement rare, alliant parfaitement calme et vie pratique au quotidien.

Implantée sur un terrain de 780 m², elle représente une véritable toile blanche pour donner vie à la maison de vos rêves. Son fort potentiel de rénovation vous permettra de créer un intérieur unique, entièrement à votre image.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces impressionnants : une superbe pièce de vie de 78 m² avec cuisine ouverte et cheminée, idéale pour recevoir et partager des moments conviviaux, ainsi qu'une vaste entrée, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit offre tout le confort recherché : une élégante suite parentale avec dressing et salle de bains, trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau avec WC parfait pour accueillir famille et invités.

Le sous-sol de plus de 100 m² est un véritable atout : grand garage et espaces modulables à souhait (atelier, salle de sport, home cinéma?), laissant libre cours à tous vos projets.

Bien rare sur le marché dans un secteur très prisé, cette propriété est une occasion unique, que ce soit pour une résidence familiale de caractère ou un investissement à fort potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr
DPE G

Coralie Favre - Agent Commercial - RSAC 997 576 736 - RCS Annecy

312 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	445 kWh/m2 par an
Conso Energ	451 kWh/m2 par an
Surface terrain	780 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



