

Charmante maison rénovée avec vue sur les montagnes et jardin clos, près du lac d'Annecy et à 50 min de Genève



INFORMATION

Ville:	Saint-Jorioz
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	87.25 m2
Terrain:	325 m2

RÉSUMÉ

Leggett International Immobilier est fier de présenter cette charmante maison située dans le village de Saint Jorioz, à l'extrémité d'une grange magnifiquement rénovée. Avec ses trois chambres, cette maison de 87 m² allie harmonieusement le charme historique et le confort moderne. Avec ses pierres apparentes et ses détails en bois, la maison respire la chaleur et le caractère, ce qui en fait une retraite familiale idéale ou une opportunité d'investissement.

Avec deux places de parking dédiées et une vue imprenable sur le Semnoz et la Toumette, cette propriété offre une combinaison rare de tranquillité et d'accessibilité.

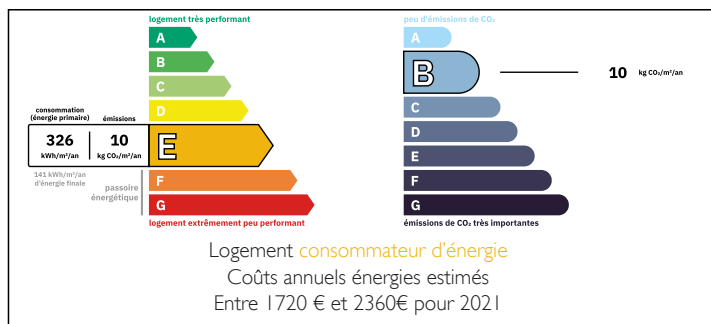
Cette maison comprend :

Salon : 28 m²

Cuisine : 7,4 m²

Chambre I : 16 m²

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Le jardin clôturé, la terrasse et l'abri de jardin offrent une retraite paisible à l'extérieur. La propriété dispose d'un grenier supplémentaire de 85 m², idéal pour l'agrandissement ou le stockage.

Située dans un endroit calme mais pratique, cette maison se trouve à quelques minutes de la plage de St Jorioz et des commodités essentielles. De plus, une servitude unique permet d'accéder au pâturage voisin.

Avec deux places de parking dédiées et une vue imprenable sur le Semnoz et la Tournette, cette propriété offre une combinaison rare de tranquillité et d'accessibilité. Que vous soyez à la recherche d'une maison pour la vie ou d'un investissement lucratif, cette maison est à voir absolument !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 869 EUR

Taxe habitation: EUR

En résumé :

- 3 chambres à coucher
- Récemment rénovée
- Jardin clos
- Vue sur les montagnes
- Environnement calme
- Deux places de parking privées
- 10 minutes à vélo du lac d'Annecy
- 15 minutes d'Annecy
- 50 minutes de Genève

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES