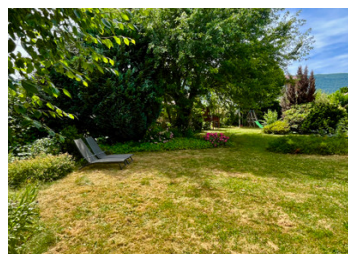


Belle maison 5 chambres avec grand jardin, terrasses, garage et intimité au cœur de St. Jorioz



INFORMATION

Ville:	Saint-Jorioz
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	185 m ²
Terrain:	1367 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette belle maison de cinq chambres, située sur un grand terrain de près de 1 400 m² au cœur de St. Jorioz. Idéalement placée à quelques minutes à pied des commerces et des écoles, elle offre à la fois intimité et praticité.

Rez-de-chaussée

Garage double (37 m²) avec accès direct à la maison
Séjour ouvert avec salon et salle à manger (41 m²), ouvrant sur une grande terrasse

Cuisine spacieuse (17 m²) avec coin repas et accès à une terrasse exposée sud

Atelier/bureau (8 m²) et buanderie (6 m²) à l'arrière de la cuisine

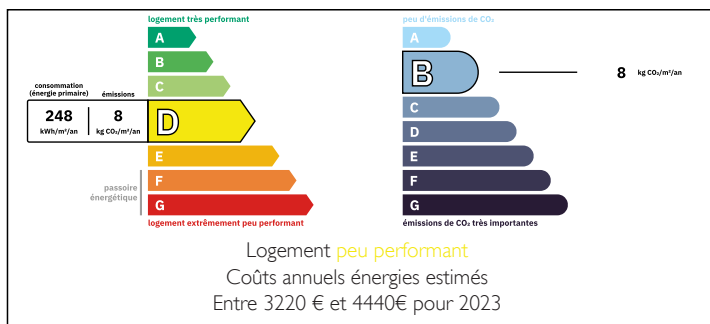
WC situé près de l'entrée

Chambre (11 m²) avec salle d'eau attenante (douche)

Étage

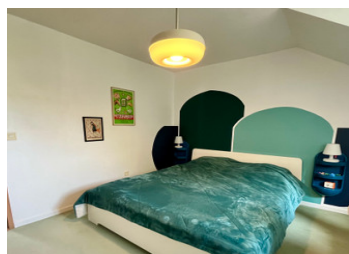
Quatre chambres d'environ 13 m², dont une avec

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

Découvrez cette belle maison de cinq chambres, située sur un grand terrain de près de 1 400 m² au cœur de St. Jorioz. Idéalement située à quelques minutes à pied des commerces et des écoles, elle est parfaite pour ceux qui recherchent à la fois intimité et praticité.

Le jardin comprend deux grandes terrasses, des arbres fruitiers matures, des fraisiers sauvages et une clôture en fond de parcelle, garantissant une belle intimité. Sa superficie généreuse offre de nombreuses possibilités d'aménagement. En complément, une longue allée bordée de hautes haies renforce le sentiment de calme et d'isolement.

Cette propriété discrète comprend :

Rez-de-chaussée

Un garage double (37 m²) avec accès direct à l'intérieur de la maison

Un espace de vie ouvert combinant salon et salle à manger (41 m²), donnant sur une grande terrasse ombragée exposée au nord

Une cuisine spacieuse (17 m²) avec un coin repas convivial et un accès à une terrasse exposée au sud
Un atelier ou bureau (8 m²) et une buanderie/cellier (6 m²), situés à l'arrière de la cuisine

Un WC idéalement placé près de l'entrée

Une chambre (11 m²) avec salle d'eau attenante (douche)

Étage

À l'étage, vous trouverez quatre chambres d'environ 13 m² chacune, dont une avec salle de bain attenante (baignoire).

Ce niveau comprend également un WC séparé, une salle de bain, ainsi qu'une pièce polyvalente (13 m²), toutes accessibles depuis le palier.

Pour ceux ayant besoin de plus d'espace, un grenier situé au-dessus du garage — actuellement utilisé comme espace de stockage — peut être aménagé selon les besoins.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1797 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES