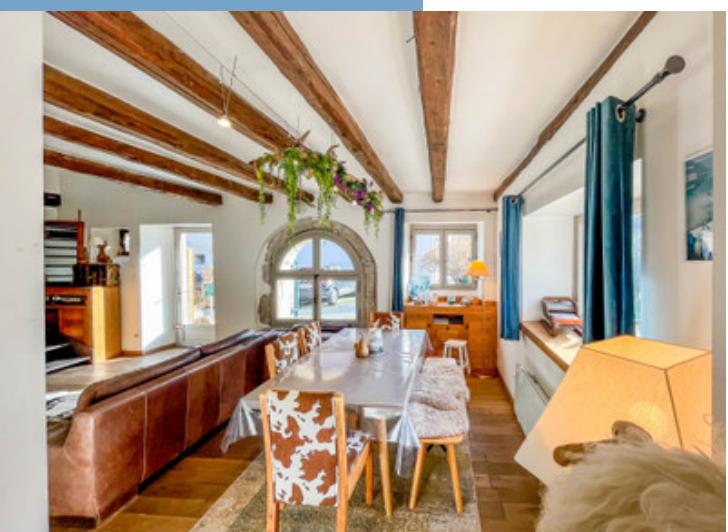




CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE AVEC VUE SUR  
LES MONTAGNES ET JARDIN CLOS, PRÈS DU LAC  
D'ANNECY ET À 50 MIN DE GENÈVE

CHARMANTE MAISON  
RÉNOVÉE AVEC VUE SUR  
LES MONTAGNES ET  
JARDIN CLOS, PRÈS DU  
LAC D'ANNECY ET À 50...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A34927KP74
PRIX	595 000 € £ 516,639* <small>* honoraires 3 % TTC à la charge de l'acquéreur (575 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	87.25 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	325 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Jorioz
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Lac, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Trois chambres
- Jardin clos orienté vers l'ouest
- Vues de la montagne
- 10 minutes à vélo du lac d'Annecy
- 50 minutes de route vers Genève

CHARMANTE MAISON  
RÉNOVÉE AVEC VUE SUR  
LES MONTAGNES ET  
JARDIN CLOS, PRÈS DU  
LAC D'ANNECY ET À 50...

Réf. : A34927KP74

Leggett International Immobilier est fier de présenter cette charmante maison située dans le village de Saint Jorioz, à l'extrême d'une grange magnifiquement rénovée. Avec ses trois chambres, cette maison de 87 m<sup>2</sup> allie harmonieusement le charme historique et le confort moderne. Avec ses pierres apparentes et ses détails en bois, la maison respire la

## DESCRIPTIF

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 m<sup>2</sup>, 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 !

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>



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A34927KP74>

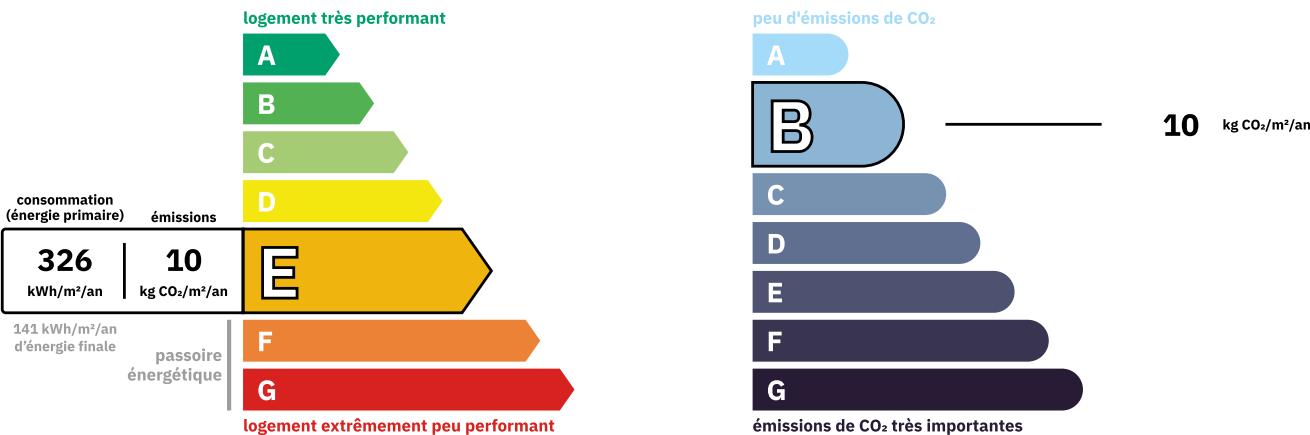
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

CHARMANTE MAISON  
RÉNOVÉE AVEC VUE SUR LES  
MONTAGNES ET JARDIN  
CLOS, PRÈS DU LAC  
D'ANNECY ET À 50..

Réf. : A34927KP74

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A34927KP74  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr