



BELLE MAISON 5 CHAMBRES AVEC GRAND  
JARDIN, TERRASSES, GARAGE ET INTIMITÉ AU  
CœUR DE ST. JORIOZ

<https://fr.leggettprestige.com/>

BELLE MAISON 5  
CHAMBRES AVEC GRAND  
JARDIN, TERRASSES,  
GARAGE ET INTIMITÉ AU  
CŒUR DE ST. JORIOZ



INFORMATIONS	
REFERENCE	A38007KP74
RIX	1 165 000 € £ 1,006,770* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	185 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1367 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Jorioz
DEPARTEMENT	Haute_Savoie
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	
CONDITION	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Lac, Garage

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



- Grand jardin mature, idéal pour recevoir
- À deux pas des écoles, commerces et transports
- Chambre au rez-de-chaussée
- À 5 min en vélo du lac d'Annecy
- À moins de 20 min d'Annecy

BELLE MAISON 5  
CHAMBRES AVEC GRAND  
JARDIN, TERRASSES,  
GARAGE ET INTIMITÉ AU  
CœUR DE ST. JORIOZ

Réf. : A38007KP74

Découvrez cette belle maison de cinq chambres, située sur un grand terrain de près de 1 400 m<sup>2</sup> 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.

## DESRIPTIF

Découvrez cette belle maison de cinq chambres, située sur un grand terrain de près de 1 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) avec accès direct à l'intérieur de la maison  
Un espace de vie ouvert combinant salon et salle à manger (41 m<sup>2</sup>), donnant sur une grande terrasse ombragée exposée au nord  
Une cuisine spacieuse (17 m<sup>2</sup>) avec un coin repas convivial et un accès à une terrasse exposée au sud  
Un atelier ou bureau (8 m<sup>2</sup>) et une buanderie/cellier (6 m<sup>2</sup>), situés à l'arrière de la cuisine  
Un WC idéalement placé près de l'entrée  
Une chambre (11 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (douche)

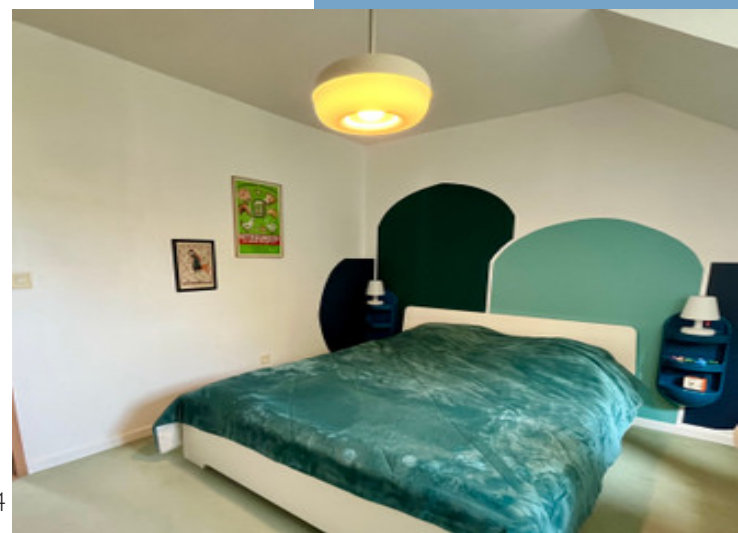
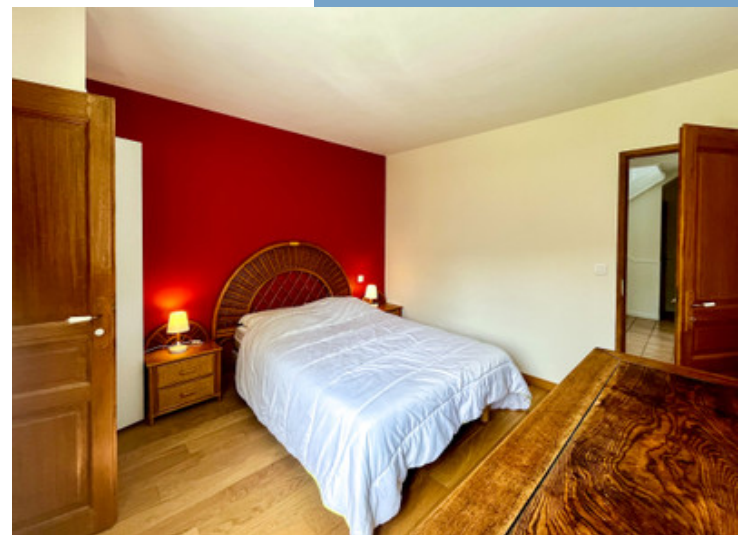
### Étage

À l'étage, vous trouverez quatre chambres d'environ 13 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), toutes accessibles depuis le palier.  
Pour ceux ayan

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A38007KP74>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

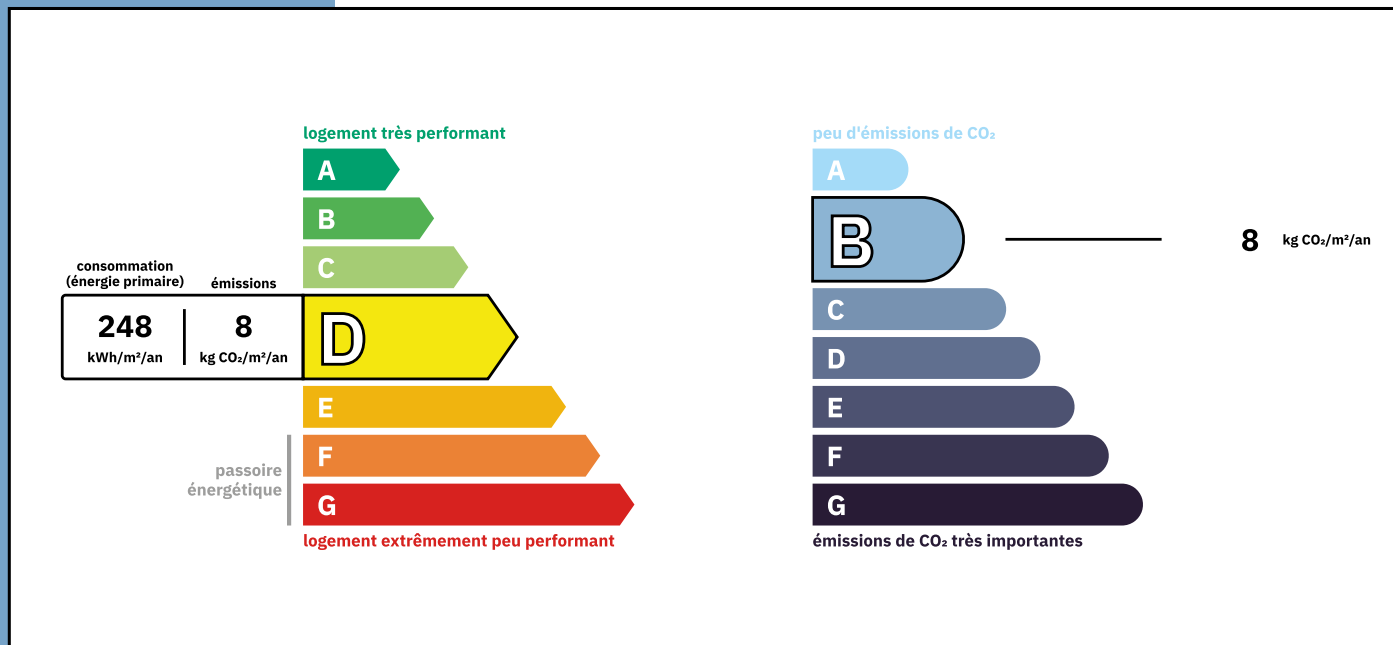


BELLE MAISON 5 CHAMBRES  
AVEC GRAND JARDIN,  
TERRASSES, GARAGE ET  
INTIMITÉ AU CœUR DE ST.  
JORIOZ

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

Réf. : A38007KP74

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: 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. :A38007KP74  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto: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](mailto:prestige@leggett.fr)