

BARNES ANNECY - SAINT-JORIOZ - PROPRIETE FAMILIALE VUE LAC

---



PRIX DE VENTE : 1 460 000 €

---

CONTACT : OLIVIER LHOSPIED - PORT 04 50 66 92 40

MAIL : O.LHOSPIED@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

9 BIS AVENUE D'ALBIGNY, 74000 ANNECY  
74000 ANNECY



TÉL : 04 50 66 92 40  
ANNECY@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

Nichée sur le début des hauteurs de Saint-Jorioz, dans un quartier calme et résidentiel, enveloppée par son jardin paysagé, cette belle et grande demeure familiale sécurisée, toujours bien entretenue offre un grand confort à travers ses espaces de vie généreux et lumineux.

En pénétrant dans les lieux, vous trouverez une entrée avec rangements, donnant sur un studio indépendant avec une chambre de plain pied, douche, wc et kitchenette ; non loin un grand local technique au matériel récent et de grande qualité, deux grandes caves, un atelier, un sauna, et un grand garage double.

Au niveau supérieur, que vous pouvez aussi emprunter par un accès extérieur indépendant, vous arriverez dans un hall aux nombreux rangements, dégagements avec penderie et wc indépendant.

Puis vous arriverez dans la pièce de vie qui dispose d'un grand double salon avec son immense baie vitrée, un balcon offrant un panorama dégagé sur le lac, les montagnes et le jardin, une salle à manger donnant sur les terrasses et la grande piscine extérieure chauffée ainsi qu'une vaste cuisine dinatoire équipée et avec double entrée.

Un long couloir dessert la partie nuit composée de trois chambres avec placards, une salle de bain balnéo, une salle d'eau ainsi qu'une lingerie et un wc indépendant.

Au second niveau, accessible par l'escalier du salon, un hall vous mènera à l'immense bureau avec sa grande baie vitrée pour accéder au balcon et profiter du même panorama. Côté jardin, une chambre climatisée spacieuse avec balcon, un dressing attenant, une grande salle de bain et un wc indépendant.

La vie en extérieur est tout aussi plaisante grâce à la piscine chauffée pourvue d'une nage à contre courant, un terrain de pétanque, un petit kiosque abritant le barbecue, les amateurs de jardinage seront ravis et si vous aimez le tennis de table les terrasses vous offrent cette possibilité.

Garer de nombreux véhicules vous sera également d'une grande facilité.

Une maison aussi chaleureuse que séduisante où il fait bon vivre.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 246 m <sup>2</sup>
terrain : 1 592 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 5	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Oui
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

9 BIS AVENUE D'ALBIGNY, 74000 ANNECY  
74000 ANNECY



TÉL : 04 50 66 92 40  
ANNECY@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



9 BIS AVENUE D'ALBIGNY, 74000 ANNECY  
74000 ANNECY



TÉL : 04 50 66 92 40  
ANNECY@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE