



---

# Les Cottages De St Jorioz

---

❖ Construisez votre histoire ❖



Construisez votre histoire





## SAINT JORIOZ

### Un cadre de vie préservé

Sur la rive ouest du lac d'Annecy, Saint-Jorioz est une commune convoitée de l'agglomération annécienne qui se caractérise par l'alliance parfaite entre art de vivre et situation géographique privilégiée.

La ville développe et aménage son espace urbain tout en préservant le cadre de vie de ses habitants dans un environnement calme et privilégié. Son centre abrite tous les commerces et services nécessaires à la vie courante : commerces de proximité et artisans, centre commercial, professionnels de la santé, crèches, écoles et collège, gymnase, cinéma, bibliothèque ...

Divers modes de circulation s'offrent à vous pour circuler de Saint-Jorioz vers Annecy ou vers les autres communes alentours. Que ce soit en voiture, à pied, en vélo, en bus ou en bateau tous les chemins mènent à Saint-Jorioz !



@ Guilhem Vellut



À proximité des stations, les activités sportives sont nombreuses : ski, randonnée, parapente, découverte d'alpages, de fermes et de produits du terroir, le tout avec des panoramas magnifiques sur les massifs avoisinants.

Fort de cet environnement naturel exceptionnel, le long de la rivière du Laudon, entre le lac et les premières pentes boisées du Semnoz, la commune propose une multitude d'activités et d'équipements durant toute l'année : le cinéma, le complexe sportif, la plage municipale (la seule plage de sable autour du lac), la piste cyclable, le sentier des Rose-lières (zone protégée qui abrite de nombreux oiseaux aquatiques) au bord du lac et les sentiers balisés dans l'arrière-pays offrent un beau panel d'activités en toute saison.



Les "Cottages de Saint-Jorioz" sont des maisons individuelles (T4 et T5) bénéficiant d'une architecture à la signature résolument contemporaine où verre et béton vivent en harmonie. Des maisons aux combinaisons variées qui répondront aux différentes sensibilités familiales. Les intérieurs sont dotés de belles pièces de vie. Le confort se montre soigné grâce à des prestations de qualité. L'isolation tant thermique que phonique s'avère performante, conforme aux normes les plus récentes.

## PRESTATIONS

- Maisons en briques.
- Charpente sous toiture en PVC et tuiles béton plates gris anthracite.
- Dépassé toiture en PVC.
- Menuiseries PVC gris anthracite (sauf baies vitrées en alu)
- Volets roulants électriques.
- W.-c suspendus.
- Bac à douche extra plat.
- Carrelage 45x45.
- Chauffage pompe à chaleur, plancher chauffant toutes surfaces (R.-de-ch. et R+1).

### En option :

- Terrasse béton brut sur vide technique.
- Pergola alu 15m2.





[www.cottages-saint-jorioz.fr](http://www.cottages-saint-jorioz.fr)

Réalisation :



Centr'Alp - Le Xénon  
340 rue de l'Eygala • 38430 Moirans  
**04.76.06.93.51**  
 [kp-promotion.fr](http://kp-promotion.fr)

Commercialisation :



14 route de Rumilly  
Meythet • 74960 Moirans  
**04.50.23.50.02**  
 [canal-immobilier.fr](http://canal-immobilier.fr)