



## MAGNIFIQUE T4 EN ETAGE ELEVE - PARC DE PAISY

375 000 €

85 m<sup>2</sup>

3 pièces

Saint-Julien-en-Genevois



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - Exclusivité - Immo Confiance a l'avantage de vous proposer ce magnifique T4 de 85.05 m<sup>2</sup> avec une proximité immédiate à un très beau parc sécurisé pour vos enfants, au coeur du Parc de Paisy. Au calme et néanmoins proche de tous commerces et écoles, du bus TPG et dans un avenir proche du tram TPG, ce très bel appartement récemment transformé en grand T3 avec deux salles d'eau + toilettes comprend également un hall d'entrée avec placards, une cuisine entièrement équipée, ouverte sur un beau séjour avec accès terrasse, d'où vous pourrez profiter de la vue sur la campagne de Perly. Les deux chambres offrent par ailleurs une belle surface. Sa situation en étage élevé confère une appréciable luminosité à l'appartement, et permet de s'extraire des nuisances de la ville. En complément, un garage double en sous-sol, et une place de parking privative à l'extérieur. Le tout en excellent état, prêt pour votre visite!

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Vue et luminosité
- 2 salles d'eau
- Garage double et place de parc

Type d'appartement	T3/4
Surface	85.05 m <sup>2</sup>
Balcon	20 m <sup>2</sup>
Pièces	3 poss. 4
Chambres	2 poss. 3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	3
Epoque, année	2007 Récent
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	2 garage double
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Taxe foncière	990 €/an
Charges	120 €/mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Description des - GARAGE DOUBLES :  
annexes m<sup>2</sup>



**IMMO CONFIANCE**  
404 Route de Genève  
74160 Collonges-sous-Salève  
[www.immoconfiance.net](http://www.immoconfiance.net)  
[agence@immoconfiance.net](mailto:agence@immoconfiance.net)  
04 50 49 37 37



IMMO CONFIAN (SARL) au capital de 10000 € • SIRET 53232876200036 • TVA FR26532328762 • Carte pro CPI 7401 2018 000 029 773 délivrée par CCI DE HAUTE-SAVOIE • Caisse de garantie GALIAN 89 Rue La Boétie, 75008 Paris d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA IARD 14 Bd Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9  
Document non contractuel