



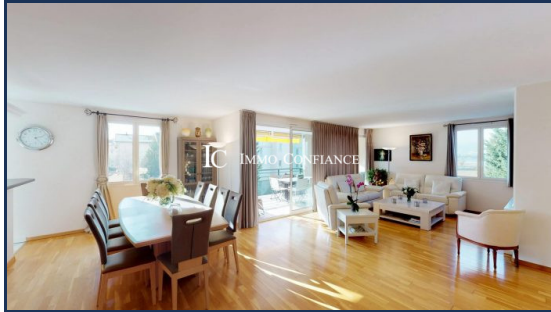
## SUPERBE T4 - CYCLADES III

690 000 €

131 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saint-Julien-en-Genevois



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - Exclusivité - Dans une résidence recherchée (les Cyclades) avec piscine et gardien, en pied de douane, IMMO CONFIANCE vous propose ce magnifique T4 grand standing de 131.44 m<sup>2</sup> dessiné par l'architecte François Manni. L'espace de vie comprend une entrée avec rangements, une cuisine entièrement équipée, ouverte sur un généreux salon séjour au charme très bourgeois, lui-même complété d'une grande terrasse abritée. Une échappée visuelle vers la campagne de Certoux toute proche permet de garder le lien avec la métropole genevoise. L'espace nuit intègre une suite parentale avec sdb et wc, ainsi que deux autres chambres avec rangements, complétées par une sdd avec wc. La grande terrasse permet de profiter de la vue dégagée sur les massifs alentours tout en bénéficiant d'une partie ombragée l'été. Un garage vient compléter la dotation pour les aspects pratiques.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 8 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 751 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Emplacement de standing
- Vue dégagée
- Etat parfait

Type d'appartement	T4
Surface	131.44 m <sup>2</sup>
Séjour	53 m <sup>2</sup>
Terrasse	17 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Étage	2
Epoque, année	1999 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	1 parking libre (abondant)
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Autres	Gardien
Charges	230 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	D

Description des annexes - garage : 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 CONFIANCE (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