



## MAGNIFIQUE T5 CONTEMPORAIN - COTEAUX DE L'AIRE

420 000 €

107 m<sup>2</sup>

5 pièces

Saint-Julien-en-Genevois



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - Exclusivité - Au premier étage d'une résidence récente, au calme et à proximité de toutes les commodités, venez découvrir ce magnifique T5 de 107.42 m<sup>2</sup>, très soigné, bénéficiant de beaux volumes et d'une agréable luminosité. L'appartement comprend une entrée avec dressing, une cuisine équipée ouverte, un grand séjour, une immense terrasse attenante de 35 m<sup>2</sup>, quatre chambres (dont une charmante suite parentale avec salle d'eau), une salle de bains, deux toilettes indépendants. Garage en sous-sol et cave pour les aspects pratiques. Excellente opportunité pour une famille souhaitant acquérir un bien à prix raisonnable dans un environnement de bon standing, proche des écoles.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 350 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 652 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- 4 vraies chambres
- grande terrasse
- rapport qualité-prix imbattable



### 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

Type d'appartement	T5 et plus
Surface	107.00 m <sup>2</sup>
Terrasse	35 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	2013 Récent
État général	En excellent état
Gaz	
Chauffage	Solaire Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Campagne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Autres	Accès handicapés Interphone Volets électriques
Taxe foncière	1 270 €/an
Charges	221 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	D



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