



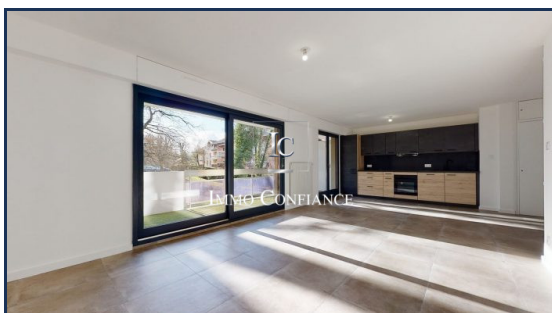
## MAGNIFIQUE T4 ENTIEREMENT RENOVE

449 000 €

 90 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Saint-Julien-en-Genevois



ESPACE DE VIE 39 M<sup>2</sup> + TERRASSE AU  
SUD

Exclusivité

Référence 1194 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - Une exclusivité IMMO CONFIANCE - Rare, dans cette copropriété à taille raisonnée, venez découvrir ce superbe T4 classique offrant 89 m<sup>2</sup> de surface habitable, entièrement rénové en 2021 avec des matériaux de qualité dans un esprit contemporain. Bénéficiant notamment d'un généreux espace de vie, lumineux et parfaitement orienté, ainsi que de 3 chambres et 2 salles d'eau, cet appartement pourra convenir à une famille souhaitant une proximité quasi-immédiate aux écoles, commerces et transports, tout en profitant d'un calme absolu. Les revêtements contemporains, les teintes neutres et le niveau de dotation des salles d'eau créent un sentiment unique d'harmonie et d'esthétisme. De nombreux rangements agrémentent la fonctionnalité de l'ensemble. Parking sécurisé, stationnement libre et abondant dans la résidence, cave à niveau au rez pour les aspects pratiques. Chemins de promenade, équipements sportifs et voies cyclables à proximité de la résidence. Coup de coeur de l'agence! DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE.

Mandat N° 1194. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 56 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 4 080 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

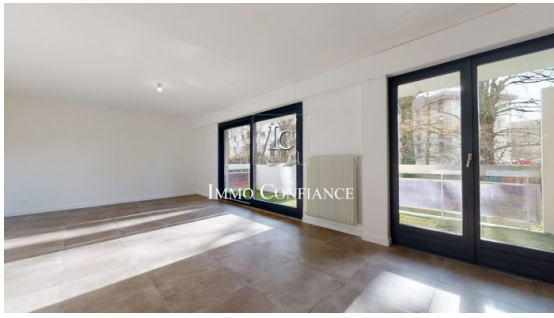
- Vues sur la verdure
- Grand espace de vie
- Finitions contemporaines



**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	T4
Surface	90.45 m <sup>2</sup>
Séjour	39 m <sup>2</sup>
Terrasse	13 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	2
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1975 Ancien
État général	Neuf
Chauffage	Fioul Collectif
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement ext.	2 parking libre abondant
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Autres	Interphone
Taxe foncière	980 €/an
Charges	340 €/mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E



IMMO CONFIANE (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