



MAGNIFIQUE T4 DUPLEX EN REZ DE JARDIN

445 000 €

81 m²

4 pièces

Viry



ESPACE DE VIE

Référence 1199 VIRY - Exclusivité - Situé au coeur d'un lotissement familial récent, ce charmant T4 duplex en rez de jardin, très soigné, vous offrira le parfait compromis entre maison et appartement. Au rez, outre les aspects fonctionnels classiques (cabinet d'aisances, plusieurs rangements très pratiques), vous pourrez apprécier un charmant espace de vie composé d'une belle cuisine et d'un salon-séjour baignés de lumière, avec un accès direct au jardin d'agrément et à la terrasse parfaitement exposée. Les stores bannes motorisés et des haies fraîchement plantées vous permettront de profiter avec bonheur des extérieurs. L'étage comprend un dégagement, trois belles chambres, une salle de bains aux rangements sur mesure - avec espace buanderie, et toilettes attenantes. Un garage fermé et une place privative, tous deux à niveau, viennent compléter les aspects fonctionnels. Très belles finitions dans l'ensemble, peintures veloutées aux teintes subtiles, nombreux aménagements sur mesure. L'ensemble bénéficie d'une situation sécurisante, au calme. Ecoles et commerces à proximité. Coup de coeur assuré. **DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE.**

Mandat N° 1199. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 78 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 587 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Grande luminosité
- Finitions soignées
- Jardin d'agrément
- Transports scolaires
- Transports en commun (TPG)

Type d'appartement	T4
Surface	81.00 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	2016 Récent
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	1 garage fermé
Stationnement ext.	1 place de parking
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	205 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	B
Emissions GES	C



IMMO CONFIANCE

404 Route de Genève
74160 Collonges-sous-Salève
www.immoconfiance.net
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