



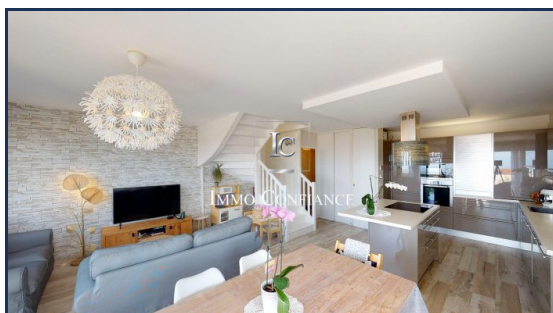
MAGNIFIQUE T4 DUPLEX EN ATTIQUE

428 000 €

77 m²

4 pièces

Saint-Julien-en-Genevois



PERSPECTIVE #1

Exclusivité

Référence 1218 PRESILLY (SECTEUR ST-JULIEN) - Exclusivité - A 10 minutes de Bardonnex, dans un village accueillant ayant su préserver sa qualité de vie, venez découvrir ce magnifique T4 duplex en attique de 76.85 m² habitables, lové au coeur d'une résidence de bon standing récemment édifiée. Situé au dernier étage (avec une cave à niveau et un accès au local à vélos de la résidence), cet appartement très fonctionnel comprend, sur le rez: une entrée avec toilettes et rangements, un très bel espace de vie ouvert et lumineux, avec une cuisine contemporaine de belle qualité et un séjour donnant sur la grande terrasse de 16 m², permettant de profiter de la vue panoramique sur Genève et sa région; sur l'étage: un dégagement, une salle de bains avec toilettes intégrées, et trois belles chambres dont une à vocation parentale; sur les extérieurs: deux stationnements dont une place abritée et une place libre. Edifié selon les dernières normes énergétiques (confort du chauffage gaz, isolation renforcée) et bénéficiant d'un soin parfait, avec une décoration très soignée, cet appartement est prêt à vivre et présente de faibles coûts de fonctionnement (charges réduites, imposition raisonnable), des arguments auxquels les jeunes familles seront sensibles. Coup de coeur de l'agence pour l'harmonie des lieux. **DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE**

Mandat N° 1218. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 360 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Vue panoramique Jura, GE et jet d'eau
- Haut niveau de finition
- Résidence calme
- Lumineux et généreux

Type d'appartement	T4
Surface	76.85 m ²
Séjour	37 m ²
Terrasse	16 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	2016 Récent
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Panoramique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	1 abri
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui
	Digicode
Autres	Local à vélo Visiophone Volets électriques
Taxe foncière	520 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	B
Emissions GES	C

Description des annexes
- abri voiture : m²



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