



## CHARMANTE VILLA D'ARCHITECTE

470 000 €

123 m<sup>2</sup>

5 pièces

Gex



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence A ÉTÉ VENDU PAR IMMO CONFIANCE - GEX - Nouveauté, charmante villa d'architecte de 123 m<sup>2</sup> sur terrain de 750 m<sup>2</sup> offrant des volumes et une distribution très plaisantes. Située à proximité des commerces, transports et écoles, cette belle habitation au charme très intemporel comprend un espace d'accueil avec wc visiteur et dressing attenant, un salon-séjour cathédrale avec cheminée, un bureau, une grande cuisine d'inspiration provençale, de belles terrasses dont un square d'agrément sur l'arrière de la propriété pour profiter des soirées d'été, trois grandes chambres dont une avec loggia en surplomb face au Mont-Blanc, une salle de bains d'étage avec wc, un sous-sol partiel comprenant une buanderie-chaufferie et une cave à vin, un garage et deux places de parking libre. Véritable opportunité, à découvrir rapidement!

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- vue Mont-Blanc
- lotissement très prisé à Gex
- commerces, transports et écoles proches
- architecture de grande qualité

Surface	122.84 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 50 ca
Pièces	5 3 ch. + bureau
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2
Epoque, année	1985
État général	En bon état
Vue	Panoramique
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Bois Gaz
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equippée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Autres	Cheminée
Charges	50 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	F

- 
- Niveau :
- bains de l'étage + wc : m<sup>2</sup>
  - bureau : m<sup>2</sup>
  - cave : m<sup>2</sup>
  - cave à vins : m<sup>2</sup>
  - chambre 1 avec placards : m<sup>2</sup>
  - chambre 2 avec placards : m<sup>2</sup>
  - chambre 3 : m<sup>2</sup>
  - chaufferie - buanderie : m<sup>2</sup>
  - cuisine provençale : m<sup>2</sup>
  - dressing visiteur : m<sup>2</sup>
  - entrée : m<sup>2</sup>
  - loggia avec vue Mont-Blanc : m<sup>2</sup>
  - salon-séjour cathédrale avec cheminée : m<sup>2</sup>
  - square d'agrément et terrasses : m<sup>2</sup>
  - wc visiteur : m<sup>2</sup>
- Description des pièces

---

Description des annexes - garage : 19 m<sup>2</sup>



**IMMO CONFIANCE**

755 rue de Genève

01210 Ornex

[www.immoconfiance.net](http://www.immoconfiance.net)

[agence@immoconfiance.net](mailto:agence@immoconfiance.net)

04 50 20 77 77



IMMO CONFIANCE (SARL) au capital de 10000 € • SIRET 53232876200028 • 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