



## MAGNIFIQUE VILLA FAMILIALE

477 000 €

100 m<sup>2</sup>

4 pièces

Beaumont



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence BEAUMONT - Exclusivité - IMMO CONFIANCE vous propose cette magnifique villa T4 de 100 m<sup>2</sup> récemment édifiée dans un cadre idyllique, au calme, avec vue dégagée. Sa configuration inclut, au rez : un hall d'entrée avec sdd + wc, un espace buanderie, une très belle pièce de vie avec cuisine ouverte sur séjour, et un salon avec poêle à bois, le tout donnant accès à un charmant jardin d'agrément; à l'étage : trois chambres, une sdb et un wc séparé; en annexe : un garage attenant à la maison, avec accès à un sous-sol entièrement exploitable depuis l'intérieur du garage. Terrain d'agrément entièrement clos et arboré.

Excellent bilan énergétique. Idéal jeunes familles!

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Style contemporain
- Décoration soignée
- Proche écoles
- Bilan énergétique exemplaire

Surface	100.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	05 a
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	2016 Neuf
État général	Neuf
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
Bois	
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	350 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	B
Emissions GES	A



**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



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