



## MAGNIFIQUE VILLA FAMILIALE - CERVONNEX

670 000 €

130 m<sup>2</sup>

5 pièces

Saint-Julien-en-Genevois



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - Exclusivité - DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE - Proche douanes et Genève, magnifique villa familiale édifée dans un écrin de tranquillité, au coeur d'un des hameaux les plus prisés de St-Julien. De construction récente et développant plus de 130 m<sup>2</sup>, la villa offre un généreux espace de vie ouvert sur une grande terrasse ensoleillée et un charmant terrain paysager entièrement clos, quatre grandes chambres dont une suite parentale, deux salles d'eau, trois commodités et un garage avec buanderie intégrée. Convenant parfaitement à une jeune famille, la villa se voit dotée de nombreux équipements supplémentaires (adoucisseur, stores bannes motorisés, volets motorisés, poêle contemporain, etc.) et bénéficie de finitions particulièrement soignées. Opportunité rare, à découvrir très rapidement!

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

Les points forts :

- Ecrin de tranquillité
- Qualité des volumes
- Fonctionnalité au quotidien
- Aspects pratiques

Surface	130.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 85 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3
Epoque, année	2010 Récent
État général	En excellent état
Vue	Verdure
Exposition	Sud
	Bois
Chauffage	Electrique
	Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 210 €/an
Charges	177 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Niveau + 1/2 :

- Chambre 1 + dressing : m<sup>2</sup>

- SDB + WC : m<sup>2</sup>

Niveau -1/2 :

- Garage en demi-niveau  
inférieur : m<sup>2</sup>

Niveau rdc :

Description des - Cuisine : m<sup>2</sup>

pièces - Entrée + WC visiteur : m<sup>2</sup>

- Salon : m<sup>2</sup>

Niveau étage :

- Chambre 2 : m<sup>2</sup>

- Chambre 3 : m<sup>2</sup>

- Chambre 4 : m<sup>2</sup>

- Dégagement : m<sup>2</sup>

- SDD + WC : m<sup>2</sup>



**IMMO CONFIANCE**

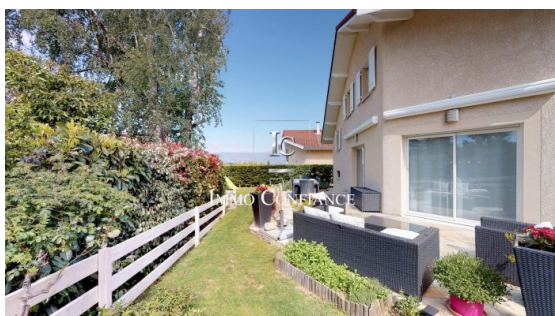
404 Route de Genève

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