



## MAGNIFIQUE PROPRIETE AVEC PARC DE 5'200 M<sup>2</sup>

1 100 000 €

02 a 55 ca

8 pièces

Sergy



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence SERGY (ST-GENIS-POUILLY) - Exclusivité - Exceptionnel, magnifique propriété de 255 m<sup>2</sup> habitables et 6 chambres sise au coeur d'un grand parc arboré de 5200 m<sup>2</sup> à l'élégance rare. Idéalement située à l'écart des nuisances, en lisière immédiate de St-Genis-Pouilly, au bord de l'Allondon, cette superbe réalisation intemporelle se distingue par son classicisme de bon goût et l'exceptionnelle générosité de ses volumes (cuisine de maître d'env. 25 m<sup>2</sup>, double salon de 90 m<sup>2</sup>, plusieurs chambres de 18 et 20 m<sup>2</sup>, trois salles d'eau, logement indépendant de service, garage double, atelier, sous-sol complet, etc...). Potentiel important pour une grande famille ou une activité libérale, situation idéale à moins de 5 minutes du CERN.

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

Les points forts :

- Classique intemporel
- Parc arboré de 5'200 m<sup>2</sup>

Surface	255.00 m <sup>2</sup>
Séjour	90 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	52 a 65 ca
Pièces	8
Chambres	6 dont un bureau et un studio indépendant
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	3
Epoque, année	1985 Ancien
État général	En bon état
Vue	Verdure
Exposition	Sud
	Bois
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 garages
Stationnement ext.	4 cour extérieure
	Adoucisseur
	Aspiration centralisée
Autres	Cheminée
	Fibre optique
	Interphone
	Local à vélo
Taxe foncière	1 700 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	E

- 
- Description des pièces
- hall de réception : m<sup>2</sup>
  - bureau : m<sup>2</sup>
  - cuisine : m<sup>2</sup>
  - séjour d'îatoire : m<sup>2</sup>
  - salon cheminée : m<sup>2</sup>
  - buanderie : m<sup>2</sup>
  - dressings : m<sup>2</sup>
  - atelier : m<sup>2</sup>
  - studio indépendant : m<sup>2</sup>
  - chambre 1 : m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : m<sup>2</sup>
  - chambre 3 : m<sup>2</sup>
  - chambre 4 : m<sup>2</sup>
  - sdb 1 : m<sup>2</sup>
  - sdb 2 : m<sup>2</sup>
  - sdd 1 : m<sup>2</sup>
  - combles aménageables : m<sup>2</sup>
  - cave : m<sup>2</sup>
  - salle de jeux : m<sup>2</sup>
  - chaufferie : 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