



## SUPERBE PROPRIETE BOURGEOISE

1 080 000 €

227 m<sup>2</sup>

7 pièces

Sergy



Vendu par IMMO CONFIANCE

Référence SERGY - Exceptionnel - Grande villa statutaire de style Ile de France offrant 230 m<sup>2</sup> de surface habitable, sise sur un terrain paysager au charme très romantique. Bénéficiant d'une rénovation récente alliant codes contemporains et bourgeois, cette réalisation généreuse comprend, au rez : un hall de réception, un bureau, un grand salon, une cuisine contemporaine semi-indépendante, une salle d'eau, des toilettes visiteur, deux chambres et un bureau; accès de plainpied aux terrasses et au grand terrain piscinable; à l'étage : trois grandes chambres dont une suite parentale très intimiste avec dressing, et trois salles d'eau; au sous-sol : rangements, cellier, cave à vins, chaufferie, buanderie, home cinema et garage double; sur les extérieurs : un superbe terrain ensoleillé offrant aisance et intimité, entièrement clos et finement arboré. Cour pour six véhicules. Dotée d'un charme incomparable, en parfait état d'entretien, cette superbe propriété ravira toute famille recherchant l'élégance naturelle et l'intemporalité de ce type de demeures.

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

Les points forts :

- Proche CERN
- Rénovation récente
- Charme intemporel
- Grand terrain

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Surface                    | 227.00 m <sup>2</sup>                                |
| Séjour                     | 45 m <sup>2</sup>                                    |
| Superficie du terrain      | 18 a 44 ca   |
| Pièces                     | 7  |
| Chambres                   | 5 bureau   |
| Niveaux                    | 2  |
| Salle de bains             | 2  |
| Salle d'eau                | 2  |
| WC                         | 3  |
| Epoque, année              | 1976 Ancien  |
| État général               | En excellent état                                    |
| Vue                        | Dégagée  |
| Exposition                 | Sud-Ouest  |
| Chauffage                  | Fioul<br>Individuel                                  |
| Ouvertures                 | PVC, Double vitrage                                  |
| Assainissement             | Tout à l'égout, Conforme                             |
| Cuisine                    | Equippée, Américaine                                 |
| Ameublement                | Non meublé   |
| Stationnement int.         | 2 garage double                                      |
| Stationnement ext.         | 6 cour<br>Fibre optique<br>Portail motorisé          |
| Autres                     | Système d'alarme<br>Visiophone<br>Volets électriques |
| Taxe foncière              | 1 210 €/an   |
| Diagnostic                 | Effectué   |
| Consommations énergétiques | E  |
| Emissions GES              | G  |



**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