



SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE

1 050 000 €

210 m²

9 pièces

Saint-Julien-en-Genevois



Exclusivité

Référence 1154 SECT. ST-JULIEN-EN-GENEVOIS -
Exclusivité - Dans un secteur recherché, très proche de St-Julien-en-Genevois (5 min. en voiture) et des entrées sur Genève, ainsi que de toutes les écoles et commerces - notamment du Vitam Park, IMMO CONFIANCE vous propose cette magnifique propriété de 210 m² habitables (275 m² utiles) offrant également un sous-sol partiel de 70 m². Le hall d'entrée, très original avec ses perspectives et parfaitement organisé (console, vestiaire et toilettes visiteur), préfigure un espace de vie généreux comprenant un double salon avec coin tv, bibliothèque et cheminée, une salle à manger ouverte sur la terrasse abritée, ainsi qu'une ravissante cuisine contemporaine à îlot du plus bel effet, avec cellier attenant. Le rez se voit complété d'un accès direct au jardin. Le premier demi-niveau comprend une suite parentale de 30 m² avec chambre, dressing et salle d'eau, ainsi qu'un toilette indépendant. La suite bénéficie d'une terrasse abritée avec vue Jura. Le deuxième demi-niveau comprend quatre grandes chambres, une grande salle de bain commune (avec douche et bain), et un toilette indépendant. Le sous-sol comprend une cave, une cave à vin, une salle de home cinema, un local technique (chaufferie), et une salle d'eau avec toilette. D'un point de vue pratique, la villa offre deux stationnements couverts (un garage et un abri voiture) et deux places en limite. La villa est parfaitement implantée sur un terrain de 929 m², bien entretenu, clos, arboré et piscinable. L'ensemble bénéficie d'une exposition optimale avec de belles vues campagne et Jura. DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE

Mandat N° 1154. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Grande architecture
- Emplacement recherché
- Charme des lieux
- Parfait état d'entretien

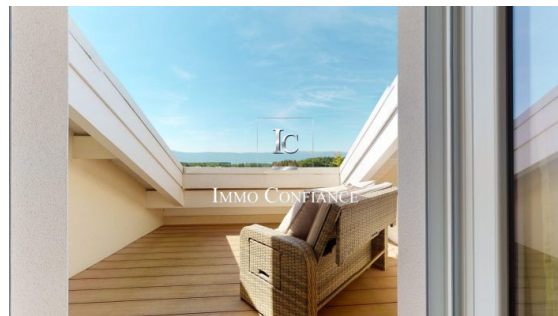
Surface	210.00 m ²
Séjour	70 m ²
Superficie du terrain	09 a 29 ca
Pièces	9
Chambres	5 Chambres de 15 à 20 m ² chacune
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2008 Récent
État général	En excellent état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
	Au sol
	Bois
Chauffage	Géothermie
	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	3 abri voiture et places extérieures
Autres	Cheminée
	Portail motorisé
Taxe foncière	2 185 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Description des annexes - sous-sol : 70 m²



IMMO CONFIANCE

404 Route de Genève
74160 Collonges-sous-Salève
www.immoconfiance.net
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