



## SPLENDIDE PROPRIETE + PARC DE 4'100 M<sup>2</sup>

1 970 000 €

285 m<sup>2</sup>

9 pièces

Saint-Genis-Pouilly



PROPRIETE - VUE AU SUD

Exclusivité

Référence 1161 SECTEUR ST-GENIS-POUILLY -  
DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE -  
Rare, superbe propriété bourgeoise de 285 m<sup>2</sup> habitables  
(450 m<sup>2</sup> utiles) située dans un parc arboré de 4'100 m<sup>2</sup>,  
avec vue imprenable sur les Alpes et le bassin Lémanique,  
à 10 minutes du CERN et 20 minutes de l'aéroport  
international de Genève-Cornavin. Terrain piscinable.  
Constructibilité résiduelle pour minimum deux annexes de  
service ou de réception, et/ou un tennis \*\*\* Compte tenu du  
caractère unique de l'objet, seules les demandes avec pré-  
identification complète seront traitées.

Mandat N° 1161. Honoraires à la charge du vendeur. Nos  
honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Style statutaire intemporel
- Finitions d'excellent niveau
- Parc finement arboré
- Volumes généreux

Surface	285.00 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	41 a 10 ca
Pièces	9
Chambres	4 dont un bureau, potentiel 6 chambres
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	4 Indépendant
Epoque, année	1995 Ancien
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 garage double
Stationnement ext.	6 cour pavée
Taxe foncière	2 010 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E

---

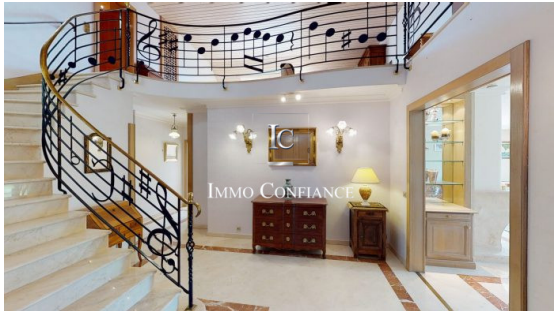
	Niveau ETAGE :
	- Dressing : 6.96 m <sup>2</sup>
	- Salle de douche : 7.50 m <sup>2</sup>
	- Chambre : 27.95 m <sup>2</sup>
	- Mezzanine : 36.96 m <sup>2</sup>
	- Grenier : 39.27 m <sup>2</sup>
	- Volume aménageable : 48 m <sup>2</sup>
	Niveau REZ :
	- Salle de douche : 5.58 m <sup>2</sup>
	- Dressing : 6.38 m <sup>2</sup>
Description des	- Chambre : 8.91 m <sup>2</sup>
pièces	- Salle de bain : 9.41 m <sup>2</sup>
	- Chambre : 12.00 m <sup>2</sup>
	- Cuisine : 15.11 m <sup>2</sup>
	- Chambre : 18.25 m <sup>2</sup>
	- Salle à manger : 18.61 m <sup>2</sup>
	- Hall d'entrée : 18.66 m <sup>2</sup>
	- Bureau : 26.40 m <sup>2</sup>
	- Salon : 39.35 m <sup>2</sup>
	Niveau SOUS-SOL :
	- Sous-sol complet : 152.45 m <sup>2</sup>

---

	- Chambre forte : 24.07 m <sup>2</sup>
	- Buanderie : 16.80 m <sup>2</sup>
	- Reserve : 7.95 m <sup>2</sup>
	- Chaufferie : 11.75 m <sup>2</sup>
	- Citerne : 10.38 m <sup>2</sup>
Description des	- Vide sanitaire : 26.64 m <sup>2</sup>
annexes	- Cave à vins : 10 m <sup>2</sup>
	- Cave 2 : 32.04 m <sup>2</sup>
	- Cave 3 : 44.16 m <sup>2</sup>
	- Cave 4 : 7.35 m <sup>2</sup>
	- Annexe à outils : 25 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