



## CHARMANTE VILLA CONTEMPORAINE

825 000 €

160 m<sup>2</sup>

6 pièces

Sergy



LA TERRASSE ET SES ROSIERS

Référence 1177 SECTEUR ST-GENIS - Opportunité pour famille active au CERN ou ZIMEYSA - Située dans un lotissement paisible à 100 m des bus TPG pour Meyrin, charmante villa T6 de style régional offrant 160 m<sup>2</sup> de surface habitable (200 m<sup>2</sup> utiles) sur une parcelle de 940 m<sup>2</sup> savamment organisée et arborée. Bénéficiant d'un état de présentation et de maintenance proche du neuf, richement dotée en équipements de confort, cette grande villa familiale édifiée par Giraud Constructeurs comprend, au rez : une entrée - réception avec toilettes visiteur et placards, un grand espace de vie doté d'une cheminée très originale, une vaste cuisine indépendante avec cellier et buanderie attenants, communiquant avec un double garage; à l'étage : une mezzanine, trois chambres dont deux grandes avec dressings intégrés, une salle de bains avec toilettes, une généreuse suite parentale, sa salle d'eau avec toilettes et ses grands dressings. A l'extérieur : un car-port pour deux véhicules, une cour d'accès avec grand portail motorisé, un vrai terrain de boules et une vaste terrasse semi-abritée, bordée de rosiers du plus bel effet; piscine hors-sol de grandes dimensions (avec équipements de sécurité). Agréable vue dégagée sur le Jura, permettant de profiter de la lumière toute particulière de Sergy en fin de journée. Coup de coeur de l'agence pour le soin apporté aux lieux.

Mandat N° 1177. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Présentation irréprochable
- Lumineuse et confortable
- Bus TPG pour CERN à 100 m
- Charme du jardin

Surface	160.00 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 a 40 ca
Pièces	6 salon double + 4 ch.
Chambres	4 1 suite, 3 chambres, 1 mezzanine
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3
Epoque, année	2002
État général	En excellent état
Vue	Montagne
Exposition	Sud
	Bois
Chauffage	Gaz
	Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 garage double
Stationnement ext.	4 cour et car-port
	Adoucisseur
	Aspiration centralisée
	Cheminée
	Fibre optique
Autres	Interphone
	Portail motorisé
	Porte blindée
	Système d'alarme
	Volets électriques
Taxe foncière	1 235 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	C

Description des annexes  
- car-port : 30 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