



## JOLIE VILLA JUMEELEE T5 - DANS DOMAINE AVEC PISCINE

555 000 €

 112 m<sup>2</sup>

 5 pièces

 Viry



**SALON ET TERRASSE**

**Exclusivité**

Référence 1209 VIRY - Exclusivité - Au cœur d'un domaine sécurisé avec piscine et espaces verts, jolie villa T5 de 110 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations et un confort de vie idéal pour une jeune famille avec enfants. L'entrée de la villa comprend des rangements, un cellier et des toilettes. Une première chambre avec placards vous permettra d'héberger vos parents ou amis. La cuisine américaine, bien équipée et richement dotée en rangements, vous permettra de profiter de la compagnie de vos convives tout en préparant les ingrédients de la convivialité. Le salon - séjour très lumineux se pare d'une vue imprenable et dégagée sur le Salève et le Mont Sion. La terrasse et le jardin d'agrément prolongeant le salon sont agrémentés d'une plantation de rosiers, bénéficiant d'une agréable exposition au Sud-Ouest. A l'étage, trois belles chambres avec placards (dont une suite parentale et deux chambres enfants), salle de bains, salle d'eau et toilettes. Balcon en annexe. Un garage attenant à la maison et une place de parking extérieur viennent compléter le bien. Pour conclure, le domaine sécurisé avec sa piscine plaira aux tout-petits comme aux plus grands. Vous bénéficierez du calme de la campagne tout en restant proches des commerces qui se situent à 1 km. Frontière de Soral (GE) à 5 minutes en voiture. Rare sur le secteur, à visiter sans tarder! **DISPONIBLE EN VISITE VIRTUELLE**

Mandat N° 1209. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 403 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 260 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.immoconfiance.net/honoraires>

Les points forts :

- Domaine sécurisé
- Piscine dans la résidence
- Vue dégagée Salève et Mont-Sion

Surface	112.31 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	01 a 17 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2014 Récent
État général	En bon état
Vue	Montagne
Exposition	Sud-Est
	Au sol
Chauffage	Electrique
	Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	1
Autres	Adoucisseur
Taxe foncière	1 050 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C



**IMMO CONFIANCE**

404 Route de Genève  
74160 Collonges-sous-Salève  
[www.immoconfiance.net](http://www.immoconfiance.net)  
[agence@immoconfiance.net](mailto: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