



## VENTE d'un appartement T3 (78 m<sup>2</sup>) à SAINT JULIEN EN GENEVOIS

SAINT JULIEN EN GENEVOIS 74160

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
JULIEN EN GENEVOIS

1 rue Amédée VIII de Savoie  
74160 Saint-Julien-en-Genevois

0450743000

## VENTE d'un appartement T3 (78 m<sup>2</sup>) à SAINT JULIEN EN GENEVOIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

Proche du Suisse et à deux pas d'Annecy, à vendre à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces orienté sud-ouest de 77,56 m<sup>2</sup>. Il dispose d'une entrée, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et de WC. Un chauffage mixte sol/convecteurs collectif alimenté au gaz est installé dans cet appartement.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage supplémentaire. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Une terrasse d'une surface de 10,45 m<sup>2</sup> lui ajoute un supplément d'espace bienvenu.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble semi-récent de trois étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, on trouve les gares Saint-Julien-en-Genevois, Pougny-Chancy et Valleiry à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A40 et A41 sont accessibles à moins de 3 km. Le Cinema Rouge Et Noir vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme un tennis et une

bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste. Le marché Place du Cret anime les environs chaque vendredi matin.

Il est à vendre pour la somme de 380 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété comptant 150 lots et avec 2 400 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT JULIEN EN GENEVOIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à SAINT JULIEN EN GENEVOIS.

77.46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2012
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

