



Maison de 7 pièces (154.37 m²) à vendre à SAINT JULIEN EN GENEVOIS

SAINT JULIEN EN GENEVOIS 74160

780 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JULIEN EN GENEVOIS**

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

0450743000

Maison de 7 pièces (154.37 m²) à vendre à SAINT JULIEN EN GENEVOIS

A VENDRE EN EXCLUSIVITE - GRANDE MAISON RECENTE DE 7 PIÈCES

Situé à Saint-Julien-en-Genevois (74160), dans un secteur prisé à proximité de la Suisse ? venez découvrir cette très belle maison confortable de plus de 150 m², construite en 2019 et pensée pour allier confort, élégance et tranquillité.

Le rez-de-chaussée est très bien aménagé avec garage, pièce technique chambre et salle d'eau avec WC

Au premier vous profiterez d'un espace de vie convivial composé d'un grand salon - salle à manger (50m²), baigné de lumière, et d'une cuisine ouverte, entièrement aménagée et très bien équipée.

Au second , trois chambres aux dimensions généreuses (de 11 à 15 m²) ainsi qu'une salle d'eau sont propice au repos.

Nichée sur un terrain de 423 m² soigneusement aménagé, la propriété bénéficie d'une terrasse de 25 m², idéale pour les moments de détente en extérieur.

Quatre places de stationnement sont à disposition, pour recevoir famille et amis

Située dans le quartier paisible de Cervonnex-Lathoy, à très grande proximité de toutes commodités,

cette dernière bénéficie d'un accès facile à l'autoroute A40 (à 1 km) et de la douane, atteignable en moins de 10 minutes.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Respectivement de 62 kWh/m²/an et de 2 Kg CO₂/m²/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées A. Une Pompe à chaleur air/eau pour chauffer et une autre air/air pour stabiliser la température en été offre à cette maison un confort optimal.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour de plus amples informations sur ce bien, contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet SAINT JULIEN EN GENEVOIS au 04 50 74 30 00.

154.37 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	31 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-11 14:51:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€ au 11/09/2024

Photos du bien





