

Appartement T4 spacieux et lumineux à proximité de la frontière suisse et du nouveau tramway.



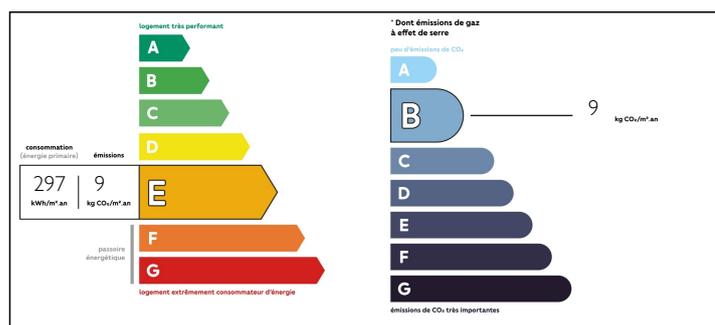
INFORMATION

Ville:	Saint-Julien-en-Genevois
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	105 m2
Exterieur:	20 m2

RÉSUMÉ

Situé à proximité de la douane de Perly vers Genève, en Suisse, à 5 minutes à pied du centre de Saint-Julien-en-Genevois et à proximité immédiate du nouveau tramway à Genève, cet appartement T4 de 105m2 (loi carrez) ne pourrait pas être mieux situé. Situé au dernier étage d'un immeuble sécurisé, cet appartement bénéficie de vues sur le Mont Salève et les montagnes du Jura et dispose de deux balcons de 10m2 chacun. Actuellement aménagé en appartement de 2 chambres mais facilement convertible en son agencement original de 3 chambres, il dispose d'une spacieuse cuisine séparée de 11,3m2, d'un grand salon de 27m2 avec cheminée, et d'une salle à manger ou d'un bureau attenant de 14,7m2. Un garage de 19m2 et une cave de 5m2 sont inclus, et il y a beaucoup de stockage supplémentaire dans son loft séparé et spacieux de 50m2.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



NOTES

DESCRIPTION

Cet appartement T4 de 105 m², spacieux et lumineux, est situé à proximité du poste frontière suisse de Perly, du nouveau tramway prévu pour Genève et à seulement 5 minutes à pied du centre de Saint-Julien-en-Genevois.

L'A40 et l'A41 sont également à proximité, avec un accès direct à Chamonix Mt Blanc, Annecy et Lyon, ainsi que des divertissements familiaux au Vitam Parc, au cinéma Pathé et au centre de tennis couvert, tous situés à 8 minutes en voiture. Toutes les commodités essentielles, une excellente école primaire et secondaire privée, ainsi qu'une série d'écoles primaires et secondaires publiques sont facilement accessibles à pied.

L'appartement situé au dernier étage d'un immeuble sécurisé, avec de superbes vues sur le Salève et le Jura, est aménagé comme suit :

Hall d'entrée de 9,4m² avec placards de rangement, menant à une cuisine séparée de 11,3m² et à un balcon de 10m². Le hall d'entrée donne également sur le grand salon de 27 m² avec cheminée et double exposition, chacun avec de grandes portes-fenêtres menant à un balcon séparé. Une salle à manger ou un bureau de 14,7 m² jouxte le salon et peut être facilement converti en une troisième chambre si on le souhaite. Enfin, un couloir partant du hall d'entrée mène aux WC visiteurs, à deux chambres de 14,8 m² chacune et à une salle de bains spacieuse.

L'appartement est exposé sud-est et est vendu avec un garage, une cave et un grenier séparé offrant un espace de stockage...