

Nouvelle construction T4, petit immeuble résidentiel, premier étage, parking souterrain, à la frontière suisse



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Julien-en-Genevois |
| Département: | Haute-Savoie             |
| Ch:          | 3                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 88 m2                    |
| Exterieur:   | 17 m2                    |

## RÉSUMÉ

Appartement lumineux au premier étage, avec deux balcons de 12,7 m<sup>2</sup> et 4 m<sup>2</sup> et une cave de 2 m<sup>2</sup>.  
Salon et cuisine 34,40 m<sup>2</sup> ; 1ère chambre 14,43 m<sup>2</sup>,  
2ème chambre 12,73 m<sup>2</sup> ; 3ème chambre 11,18 m<sup>2</sup> ;  
entrée 7,01 m<sup>2</sup> ; WC 3,13 m<sup>2</sup> ; salle de bains 5,24 m<sup>2</sup>.  
Parking inclus.

Délai de livraison : fin 2027.

## DPE

DPE non requis.

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.

## DESCRIPTION

Environnement résidentiel à Saint-Julien-en-Genevois  
proche de la frontière Suisse  
Centre-ville accessible en 4 min à vélo avec  
commerces et services ;

Résidence composée de 44 appartements neufs du  
2 au 5 pièces ;  
Inclut 3 maisons sur le toit et un 4 pièces avec  
grande terrasse ;  
Espaces partagés : terrasse commune, vergers,  
locaux pour vélos.

Chaufferie biomasse pour un chauffage écologique  
et performant ;  
Carrelage grande dimension, parquet dans les  
chambres ;  
Finitions soignées et matériaux de qualité ;  
Cuisine installée à la livraison, en option.  
Stationnements en sous-sol sécurisé ; Locaux vélos  
sécurisés et équipés ;  
Accès surveillés par caméras dans sous-sol et parties  
communes.

Futur tramway direction Genève et Proximité de la  
gare SNCF et lignes de bus

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES