RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Leonardo DE GIROLAMO

Tél : 07 82 84 24 59

Mail : leonardo.degirolamo@3gimmobilier.com

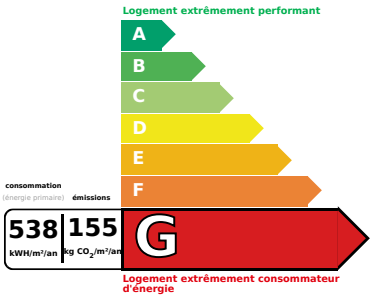
Site : https://3gimmo.com/de-girolamo

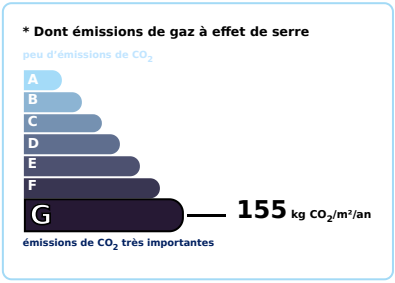
3G IMMO

Vente Maison en pierre à SAINT-CERGUES (74140) - Réf. : 217777

Prix :	**270 000 €**
Taxe foncière :	**340,00 €**
Année de construction :	**1900**
Surface :	**56,73 m² hab.**
Surface du terrain :	**252,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**2**
Exposition :	**Nord-Ouest ; Ouest**
Chauffage :	**Fuel**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **3810 €** et **5200 €** par an

Saint-Cergues secteur "Le Bois" exclusive Maison mitoyenne en pierre de 57 m² habitables et 77 utiles avec garage attenant.

À Saint-Cergues, dans le secteur recherché "Le Bois", à quelques minutes du centre du village, des douanes suisses et du nouveau collège, découvrez cette charmante maison en pierre de 57 m² habitables avec garage attenant sur une parcelle de 252 m².

Situé dans un environnement calme et privilégié, ce bien bénéficie d'une vue dégagée exceptionnelle sur le bassin genevois et le lac Léman, un véritable atout pour les frontaliers travaillant sur Genève.

Agencement :

Rez-de-jardin :

Accès direct par la salle à manger avec cuisine ouverte

Buanderie

Grande cave

Deuxieme niveau:

Lumineux dégagement pouvant faire office de séjour

Deux chambres

Salle d'eau avec WC

Grande véranda reliant les espaces, avec accès direct à une terrasse d'environ 15 m²

Annexes et potentiel :

À quelques mètres de l'habitation, un grand garage box fermé implanté sur une parcelle constructible d'environ 250 m², offrant un fort potentiel d'extension ou de projet de construction.

Les + du bien :

- Secteur frontalier recherché
- Vue panoramique lac et montagnes
- Parcelle constructible
- Garage fermé
- Parcelle constructible
- Fort potentiel d'investissement

Idéal pour residence principal ou investissement vu la proximité immédiate de la Suisse (Gèneve) et du lac Léman.

Bien commercialisé par 3G IMMO CONSULTANT, réseau immobilier national reconnu et fortement implanté en Haute-Savoie depuis 2006.
Leonardo De Girolamo, spécialiste du bassin genevois, met à votre service son expérience et la puissance d'un réseau national alliée à un accompagnement personnalisé pour vous guider dans votre projet immobilier.

Pour toute information ou pour organiser une visite, je reste à votre entière disposition.

* Honoraires à la charge du vendeur

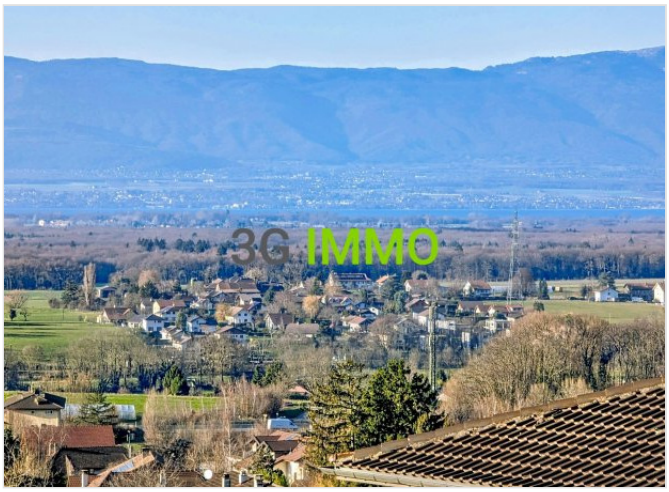
Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Leonardo DE GIROLAMO inscrit au RSAC de THONON LES BAINS n° 841 045 958

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***TERRAIN***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Au calme - Campagne - Proche Ecoles - Village - Sans vis-à-vis - Proche des pistes - Proche lac - Proche Collèges	- Clos - Constructible - Cour intérieure - Jardin	- Cour - Terrasse - Double vitrage - Volets traditionnels - Vue dégagée - Vue Montagne - Belle vue - Véranda
CONSTRUCTION	***CHAUFFAGE***	***CUISINE***
- Tout-à-l'égout - Traditionnel - Etage - Mitoyen - Pierre	- Radiateur - Fioul	- Coin cuisine aménagée

PHOTOS DU BIEN



3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

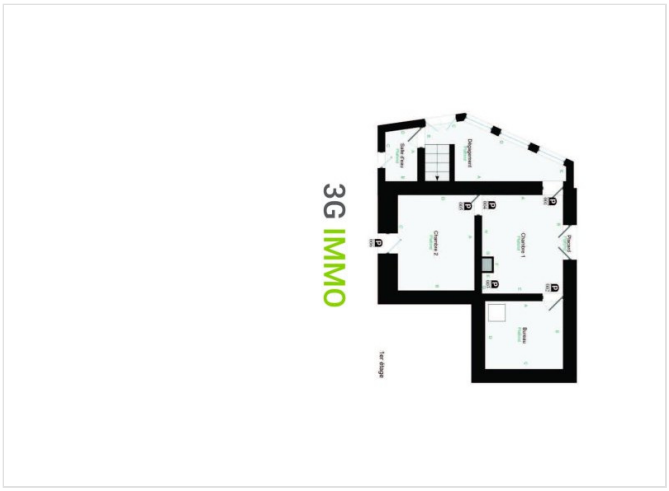
3G IMMO

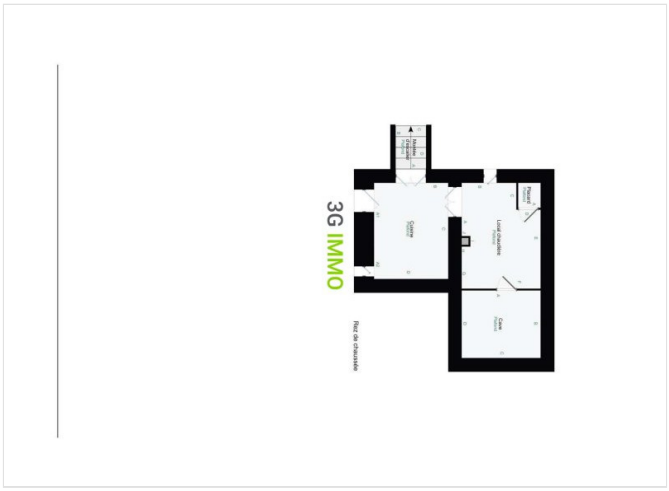
3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO


3G IMMO


3G IMMO