



**CABINET BIELSA IMMOBILIER**

**6, allée des cyclades II 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**Tel : 04.50.79.43.66**

**Site Web : <http://www.bielsa-immobilier.com>**

**E-Mail : [bielsaimmobilier@hotmail.fr](mailto:bielsaimmobilier@hotmail.fr)**

## Vente Appartement VALLEIRY Valleiry ( Haute savoie - 74 )

Surface : 88 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 140 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1932

Prix : 350000 €

Réf : 11005998 -



### Description détaillée :

Un appartement en ville dans une maison.

Une maison de ville comprenant 5 appartements.

Un appartement comme une maison.

C'est un appartement T3 de 88.52 m<sup>2</sup> (loi carrez) en duplex, quasiment une maison (surface utile de 118.79 m<sup>2</sup>), sans voisins sur 3 côtés et avec un extérieur d'environ 140 m<sup>2</sup> plus 3 parkings privatifs dont un abrité.

Au rez inférieur de la maison, pardon de l'appartement, il y a une entrée avec des rangements et une buanderie de 15 m<sup>2</sup> (ultra pratique).

Au rez supérieur de l'appartement, comme dans une maison, il y a l'espace jour de 44 m<sup>2</sup> avec séjour-cuisine-veranda. L'étage on retrouve deux grandes chambres de quasiment 13 m<sup>2</sup>, une salle de bains récente, des wc séparés et un espace bureau sur le palier d'environ 11 m<sup>2</sup>.

Ce bien atypique a du cachet !

De plus, il dispose de beaux volumes grâce notamment à sa hauteur sous plafond de 3.5 m dans le salon !

Nous sommes curieux d'écouter votre réponse à la fin de la visite pour savoir si nous devons appeler ce bien maison ou appartement ?

Prix : 350 000 € FAI

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA immobilier

Tel : 06 15 14 28 45

Copropriété de 5 logements

Loi Carrez 88.52 m<sup>2</sup> et surface utile de 118.79 m<sup>2</sup> !

DPE du 23/11/2023 Classe F et GES en F

Chauffage collectif au fuel avec compteur individuel

Constat Amiante négatif,

Constat Plomb négatif

Charges copropriété annuel 4 200.75€ sur dernier d'compte soit 350.06€/mois Chauffage, eau FR et CH compris !

Fond travaux INCLUS dans le prix de vente (pas de remboursement) environ 1100€, appel de 39.45€/mois

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site G?orisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17405188



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17405188/appartement-a\\_vendre-valleiry-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17405188/appartement-a_vendre-valleiry-74.php)

## Vente Maison VIRY Viry ( Haute savoie - 74 )

Surface : 140 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3470 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1965

Prix : 630000 €

Réf : 11005997 -



### Description détaillée :

Soyez attentif, nous ne faisons pas de blabla commercial !

Nous avons ici une maison de plain-pied unique en son genre et véritablement inspirante, avec un charme indéniable et un emplacement exceptionnel sur une parcelle de quasiment 3500 m<sup>2</sup>, le tout à 3 min de St Julien-en-Genevois !

Le charme a le pouvoir d'inspirer et d'émerveiller ceux qui en sont témoins. C'est une force qui peut créer une atmosphère chaleureuse et attirante et c'est le cas pour cette maison construite en 1965 !

Elle charme les visiteurs de par son architecture et sa réalisation de plain-pied et de par sa distribution pratique, coin nuit d'un côté et coin jour de l'autre avec ses 83 m<sup>2</sup> de séjour-cuisine-véranda ! Son sous-sol complet de 136 m<sup>2</sup> a aussi beaucoup de charme notamment avec sa salle de jeux de 45 m<sup>2</sup> !

Son emplacement est tout simplement magique, en bord de forêt avec un petit ruisseau, au milieu de la nature, dans une zone classée naturelle où il sera quasiment impossible d'avoir de nouveaux voisins...

Au pied de St Julien-en-Genevois et à 5 min du centre de Viry, c'est le calme absolu proche de la ville !

Une parcelle de presque 3500 m<sup>2</sup> ce n'est pas rien ! Richement arborée elle offre plusieurs espaces de détente et de jeux... On imagine l'ancien jardin à la française, malheureusement actuellement plus entretenu et qui ne demande qu'à revivre !

Bien que des travaux importants soient nécessaires pour moderniser ce bien au niveau de son chauffage, de son

isolation et de sa conformité, l'investissement en vaut largement la peine pour cette propriété exceptionnelle chargée d'histoire...

Prix 630 000€ FAI

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA immobilier

Tel : 06 15 14 28 45

Pas de copro

DPE du 21/04/2024 Classe G et GES G

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5070 € et 6910 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17405187



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17405187/maison-a\\_vendre-viry-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17405187/maison-a_vendre-viry-74.php)

## Vente Appartement COLLONGES-SOUS-SALEVE Collonges sous Salève ( Haute savoie - 74 )

Surface : 68 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 395647 €

Réf : 11004022 -



### Description détaillée :

Collonges-sous-Salève Appartement T3 en avant dernier étage (1 sur 2) idéalement situé avec magnifique vue...

Dans petite résidence neuve de 8 logements aux faibles charges : Appartement T3 de 68,49 m<sup>2</sup> + bacon de 5,19 m<sup>2</sup> et terrasse de 14,98 m<sup>2</sup> !

Entrée et couloir de 9,26 m<sup>2</sup>, séjour-cuisine de 28,08 m<sup>2</sup>, chambres de 10,44 et 12,37 m<sup>2</sup>, salle de bains de 6,43 m<sup>2</sup> et wc séparés 1,91 m<sup>2</sup>...

1 Cellier sur le palier !

Chauffage par pompe à chaleur !

Appartement avec vue dégagée sur le Genevois et le Jura.

Sensation d'être dans une maison, pas de voisins sur 4 côtés et donc unique habitation sur ce niveau !!!

1 Garage et 1 parking inclus

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA :

395 647€ FAI + frais de notaire réduits (2,5%)

Rare à la vente !

Tel: 06 15 14 28 45

DPE en cours de réalisation

Chauffage aérothermie

Copro de 8 logements

Charges à définir

Les honoraires sont à charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17363105



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17363105/appartement-a\\_vendre-collonges\\_sous\\_saleve-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17363105/appartement-a_vendre-collonges_sous_saleve-74.php)

## Vente Terrain CHENEX Chenex ( Haute savoie - 74 )

Surface terrain : 1332 m<sup>2</sup>

Prix : 275000 €

Réf : 11005996 -



### Description détaillée :

Comme vous le savez, il est de plus en plus rare de trouver du terrain ? b?tir au pied de la fronti?re Genevoise... d'autant plus pour une parcelle de plus de 1000 m? !!!!

C'est donc avec une certaine fiert?, que nous proposons ? la vente une parcelle de 1332 m? sur la commune de Ch?nex...

Cette parcelle est id?alement situ?e entre Viry et Valleiry, avec la douane de Suisse de Chancy ? seulement 4 min !!!

Autres arguments, elle ne d?pend pas d'un lotissement et est libre constructeur !

Pourquoi ce prix de 275 000? soit 206?/m? (pour ceux qui aiment les prix au m?) ?

Car il tient compte du co?t de viabilisation non n?gligeable (environ 35 ? 40 000?) et de la l?g?re nuisance sonore li?e ? la circulation routi?re...

A vous de juger lors d'une visite si vous deviendrez ou pas " Ch?nexien " !!!

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA.

Prix: 275 000? FAI

Tel: 06 15 14 28 45



Pas de copropriété?

Non soumis au DPE

Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site G?orisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17363104



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17363104/terrain-a\\_vendre-chenex-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17363104/terrain-a_vendre-chenex-74.php)

## Vente Commerce ANNEMASSE Annemasse ( Haute savoie - 74 )

Surface : 41 m<sup>2</sup>

Nb étages : 6 étages

Nb pièces : 3 pièces

Année de construction : 1952

Prix : 275000 €

Réf : 11005994 -



### Description détaillée :

Emplacement, Emplacement, Emplacement !

Généralement le choix d'un emplacement commercial est le premier critère pour le lancement ou l'établissement d'une activité !

Dans notre cas, nous sommes sur un emplacement numéro 1, à savoir la rue de la République sans doute la rue la plus prisée du centre-ville d'Annemasse !

Cette rue piétonne garantit une forte visibilité et un flux constant de clients, grâce notamment à la place du marché, au parking de la libération et aux grandes enseignes présentes.

Cette rue dynamique offre donc une belle opportunité pour votre commerce (sauf métiers de bouches, activité nocturne ou activité créant des odeurs) ?

A noter qu'il n'y a pas de pas-de-porte ou fonds de commerce à régler en sus !!!

Les murs de cette arcade de 40.70 m<sup>2</sup> sont au prix de 275 000<sup>€</sup> FAI !

Toutes les informations sur le site [BIELSA-IMMOBILIER.COM](http://BIELSA-IMMOBILIER.COM)

Tel 06 15 14 28 45

Vitrine de 2.86 m de long, Hauteur plafond local 2.99 m

Copro de 16 lots à usages d'habitations et commerces

DPE Vierge

Chauffage électrique individuel

Charges copro annuelles sur dernier exercice 1360.47? soit 113.37?/mois

Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site G?orisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17336981



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17336981/commerce-a\\_vendre-annemasse-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17336981/commerce-a_vendre-annemasse-74.php)

## Vente Commerce SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS Saint Julien en Genevois ( Haute savoie - 74 )

Surface : 118 m<sup>2</sup>

Nb étages : 4 étages

Année de construction : 1985

Prix : 328000 €

Réf : 11005995 -



### Description détaillée :

Nous sommes fières de proposer à la vente une surface commerciale de 118 m<sup>2</sup> au c ur de Saint Julien-en-Genevois !

En effet, il est tellement rare de pouvoir trouver un local libre à St Julien-en-Genevois, surtout dans le centre-ville, à 2 min du centre hospitalier, à 2 min de la mairie et à 3 min du prochain arrêt de tramway !!!

Répartit sur 2 niveaux avec au rez-de-chaussée une arcade d'environ 30 m<sup>2</sup> reliant au premier étage environ 88 m<sup>2</sup> de bureaux

Cette répartition est idéale pour créer une réception salle d'attente en bas et des bureaux ou espaces soins à l'étage Le premier étage est aussi accessible par l'ascenseur de la résidence si besoin

Dentiste, Galeriste, Docteur, Kinésithérapeute, Avocat, Notaire, Assureur, Agence immobilière, Géomètre, Profession libérale c'est idéal pour vous ! Pour les restaurateurs ce n'est malheureusement pas possible

A noter qu'il n'y a pas de pas-de-porte ou fonds de commerce à régler en sus !!!

Les murs de cet ensemble de 118 m<sup>2</sup> sont au prix de 328 000€ FAI !

Toutes les informations sur le site du cabinet Bielsa [BIELSA-IMMOBILIER.COM](http://BIELSA-IMMOBILIER.COM)

Tel 06 15 14 28 45

Copropriété de 185 lots à usages d'habitations et commerces

DPE du 25/02/2022 classe D et GES en B

Chauffage électrique base au sol + 2 pompes à chaleur réversibles

Constat amiante négatif

Charges copro annuelles sur dernier exercice 1707.17€ soit 142.26€/mois

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17336980



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17336980/commerce-a\\_vendre-saint\\_julien\\_en\\_genevois-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17336980/commerce-a_vendre-saint_julien_en_genevois-74.php)

## Vente Appartement SEYSSEL Seyssel ( Haute savoie - 74 )

Surface : 73 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2025

Prix : 295000 €

Réf : 11005838 -



### Description détaillée :

Au centre de la commune de Seyssel (74910) dans un cadre idyllique,

Appartement T4 duplex en dernier étage (2 sur 2) dans petite copropriété neuve,

Surface de 73,36 m<sup>2</sup> loi carrez + 13,92 m<sup>2</sup> utiles soit 87,28 m<sup>2</sup> habitables + 12,22 m<sup>2</sup> de balcon

Bien proportionné avec notamment séjour-cuisine de 30,16 m<sup>2</sup> , 1 chambre et rez et 2 chambres à l'étage dont une de 18,26 m<sup>2</sup> utiles, salle de bains de 5 m<sup>2</sup>, espace bureau dans mezzanine, 2 wc...

Exposition Ouest !

Chauffage au sol par pompe à chaleur !

Stationnement facile et garage possible !

Un appart/maison !!

295 000€ FAI

Frais de notaire à 2,5%

Tel: 06 15 14 28 45

Toutes les informations sur le site du cabinet Bielsa Immobilier

copro de 32 lots

DPE en cours de réalisation

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17292087



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17292087/appartement-a\\_vendre-seyssel-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17292087/appartement-a_vendre-seyssel-74.php)

## Vente Maison VIRY Viry ( Haute savoie - 74 )

Surface : 73 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 226 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 13 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1950

Prix : 345000 €

Réf : 11005993 -



### Description détaillée :

Cette petite maison des années 1950, idéalement située dans un secteur calme et recherché à seulement 4 minutes de la douane de Sezegnin, offre un potentiel intéressant.

Bien que nécessitant des travaux de rénovation pour plus de confort, elle est habitable immédiatement.

Avec ses 2 chambres de 11 et 12 m<sup>2</sup>, un espace bureau, un séjour-cuisine de 25 m<sup>2</sup>, une buanderie de 6 m<sup>2</sup> et une salle de bains de 3 m<sup>2</sup>, cette maison offre un agencement pratique pour une vie quotidienne agréable.

Son emplacement privilégié et ses caractéristiques en font une opportunité à considérer pour ceux qui recherchent un lieu de vie paisible et fonctionnel.

Pour nous, l'intimité d'un petit chez-soi individuel est plus précieuse qu'un plus grand logement en copropriété... et pour vous ?

Toutes les informations sur le site du Cabinet Bielsa Immobilier

345 000€ FAI

Tel : 06 15 14 28 45

Maison individuelle de 73 m<sup>2</sup> avec parcelle de 226 m<sup>2</sup>

2 parkings

Chauffage électrique + bois et pellet

Pas d'amiante

Pas de plomb



DPE du 30/12/2023 Classe G et C pour les GES

Pas de copro

Parcelle bornée

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17292086



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17292086/maison-a\\_vendre-viry-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17292086/maison-a_vendre-viry-74.php)

## Vente Appartement ARCHAMPS Archamps ( Haute savoie - 74 )

Surface : 94 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 41 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1988

Prix : 409000 €

Réf : 100253 -



### Description détaillée :

**EXCLUSIVITE** Archamps centre, au pied des écoles et commerces

Appartement T4 de 94,40 m<sup>2</sup> dans charmante petite copropriété de 11 logements datant de 1988,

séjour-cuisine de 41,60 m<sup>2</sup>,

chambres de 10-13 et 15 m<sup>2</sup>,

En excellent état,

Belle luminosité Sud-Ouest,

DPE en D !

Stationnement facile + 1 parking privatif abrité,

Cave de 3.40 m<sup>2</sup>,

Parcelle commune pour jeux et détente...

Coup de c ur assuré...

Résidence calme et de bon standing !

Pas de voisins sur 3 côtés !!!

Prix : 409 000€ FAI

Toutes les informations sur [bielsa-immobilier.com](http://bielsa-immobilier.com)

TEL 06 15 14 28 45

DPE du 27/09/2023 en D et GES en B

Copro de 11 logements

Pas de procédure

Charges annuelles de 1897.09€ soit 1580.09€/mois

Pas d'amiante

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17259742



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17259742/appartement-a\\_vendre-archamps-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17259742/appartement-a_vendre-archamps-74.php)

## Vente Maison VALLEIRY Valleiry ( Haute savoie - 74 )

Surface : 220 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1736 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1993

Prix : 787000 €

Réf : 11005987 -



### Description détaillée :

Maison d'architecte, de construction traditionnelle datant de 1993

Situation idéale au centre de Vulbens avec commerces et écoles accessibles à pied.

Surface de 220 m<sup>2</sup> habitables + sous-sol d'environ 58 m<sup>2</sup> + garage double de 40 m<sup>2</sup>

Parcelle de 1736 m<sup>2</sup> arborée

Séjour cuisine d'environ 55 m<sup>2</sup>

5 chambres, dont une chambre parentale avec sdb privative

2 sdb et 1 sde

Mezzanine de 25 m<sup>2</sup>

2 débarras + 1 cellier

Piscine chauffée de 10 x 5 m

Magnifique cuisine équipée

Aspiration centralisée, alarme, adoucisseur d'eau, stores électriques...

Les façades de la maison sont neuves !

Maison de style contemporaine axée sur la lumière et les volumes avec magnifique plafond cathédrale et splendide charpente apparente !

Le rêve de vivre dans 220 m<sup>2</sup> !!!

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA [bielsa-immobilier.com](http://bielsa-immobilier.com)

Prix: 787 000€ FAI

Tel: 06 15 14 28 45

Pas de copro

DPE du 09 11 22 Classe C et GES en A

Pas d'amiante

Zone non inondable

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17067598



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17067598/maison-a\\_vendre-valleiry-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17067598/maison-a_vendre-valleiry-74.php)

## Vente Appartement **COLLONGES-SOUS-SALEVE** Collonges sous Salève ( Haute savoie - 74 )

Surface : 86 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 495678 €

Réf : 11004019 -



### Description détaillée :

Collonges-sous-Salève Appartement T4 Duplex idéalement situé...

Dans petite résidence neuve de 8 logements aux faibles charges : Appartement T4 duplex de 85,65 m<sup>2</sup> + terrasse de 28,89 m<sup>2</sup> et bacon de 5,39 m<sup>2</sup> !

Au rez : entrée de 6,31 m<sup>2</sup> avec placards, séjour-cuisine de 30,75 m<sup>2</sup>, salle d'eau de 4,40 m<sup>2</sup> et wc séparés...

A l'étage : 3 chambres de 10,72- 10,96 et 11,72 m<sup>2</sup> plus une salle de bains avec wc de 4,58 m<sup>2</sup>...

Chauffage par pompe à chaleur !

Sensation d'être dans une maison, pas de voisins sur 3 côtés ni en dessous ni au-dessus !!!

1 Garage et 1 parking INCLUS.

Tout est inclus sauf la cuisine...

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA :

495 678€ FAI + frais de notaire à 2,5% !

Rare à la vente !

Tel: 06 15 14 28 45

DPE en cours de réalisation

Chauffage aérothermie

copro de 8 habitations

charges à définir

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Pas de procédure

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17067597



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17067597/appartement-a\\_vendre-collonges\\_sous\\_saleve-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17067597/appartement-a_vendre-collonges_sous_saleve-74.php)

## Vente Maison ANNEMASSE Annemasse ( Haute savoie - 74 )

Surface : 263 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 649 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1870

Prix : 900000 €

Réf : 11005985 -



### Description détaillée :

Cette maison ancienne en pierre de taille datant de 1870 est une véritable perle rare en plein centre-ville d'Annemasse ! Avec une surface habitable de 263 m<sup>2</sup> et un sous-sol d'environ 78 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace généreux pour répondre à tous vos besoins.

Ce qui rend cette maison encore plus spéciale, c'est son emplacement calme et idéal au pied du tramway qui vous permettra de vous rendre facilement à Genève. Vivre en centre-ville tout en bénéficiant d'un grand terrain est une opportunité rare, et cette maison offre exactement cela avec une parcelle de 649 m<sup>2</sup>.

Les 263 m<sup>2</sup> habitables sont sur 3 niveaux, offrant une grande flexibilité d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un appartement indépendant (ou pas) de type 2 d'environ 53 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir des invités ou pour une utilisation polyvalente.

Au premier niveau, vous découvrirez un espace de vie de 87 m<sup>2</sup> comprenant notamment un salon spacieux de 42 m<sup>2</sup>, une vaste chambre de 16 m<sup>2</sup> et une grande salle de bains de 7 m<sup>2</sup>...

Les combles sont aménagés en 3 chambres supplémentaires, un bureau, une salle d'eau et de nombreux espaces de rangement.

Avec un total de 5 chambres, 3 salles de bains, 2 cuisines, 2 salons, 2 celliers, 1 ou 2 bureaux, cette maison offre amplement d'espace pour une grande famille ou pour ceux qui ont besoin de pièces supplémentaires pour travailler ou se divertir.

Avec cette maison c'est le "en même temps" l'indépendance et la vie en communauté...



Bien que la maison nécessite une remise aux goûts du jour, cela vous offre l'opportunité de la personnaliser selon vos préférences et de créer un espace qui correspond parfaitement à votre style de vie.

En résumé, cette maison familiale unique offre un emplacement exceptionnel, un charme indéniable et une grande surface habitable. Ne manquez pas cette occasion rare de posséder une maison au coeur de la dynamique ville d'Annemasse avec autant d

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17039644



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17039644/maison-a\\_vendre-annemasse-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17039644/maison-a_vendre-annemasse-74.php)

## Vente Maison VULBENS Vulbens ( Haute savoie - 74 )

Surface : 220 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1736 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1993

Prix : 787000 €

Réf : 11005982 -



### Description détaillée :

Maison d'architecte, de construction traditionnelle datant de 1993

Situation idéale au centre de Vulbens avec commerces et écoles accessibles à pied.

Surface de 220 m<sup>2</sup> habitables + sous-sol d'environ 58 m<sup>2</sup> + garage double de 40 m<sup>2</sup>

Parcelle de 1736 m<sup>2</sup> arborée

Séjour cuisine d'environ 55 m<sup>2</sup>

5 chambres, dont une chambre parentale avec sdb privative

2 sdb et 1 sde

Mezzanine de 25 m<sup>2</sup>

2 débarras + 1 cellier

Piscine chauffée de 10 x 5 m

Magnifique cuisine équipée

Aspiration centralisée, alarme, adoucisseur d'eau, stores électriques...

Les façades de la maison sont neuves !

Maison de style contemporaine axée sur la lumière et les volumes avec magnifique plafond cathédrale et splendide charpente apparente !

Le rêve de vivre dans 220 m<sup>2</sup> !!!

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA [bielsa-immobilier.com](http://bielsa-immobilier.com)

Prix: 787 000€ FAI

Tel: 06 15 14 28 45

Pas de copro

DPE du 09 11 22 Classe C et GES en A

Pas d'amiante

Zone non inondable

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17016006



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17016006/maison-a\\_vendre-vulbens-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17016006/maison-a_vendre-vulbens-74.php)

## Vente Appartement VIRY Viry ( Haute savoie - 74 )

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Nb étages : 4 étages

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2024

Prix : 363500 €

Réf : 11005981 -



### Description détaillée :

La résidence ORIGAMI est idéalement située au cœur de la commune de Viry (74580), près de la frontière suisse de Soral et à moins de 20 min du centre de Genève.

Composée de 3 bâtiments à taille humaine dans l'environnement dynamique d'un nouveau quartier, conçue dans un esprit village, elle propose un large choix d'appartements du 2 au 5 pièces duplex bien équipés (petit ensemble de 53 logements).

Installez-vous en famille dans un appartement neuf ou réalisez des économies d'impôt en louant à des transfrontaliers (Zone A en loi Pinel).

### Les avantages

Une résidence de standing proche du centre village et de tous les commerces.

Appartements bien exposés, assurant luminosité et ensoleillement optimal.

Duplex de 4 ou 5 pièces.

Vues dégagées sur le Salève, le Jura et le Vuache.

Bâtiment BBC.

### Les prestations

Jardin paysager conçu pour la promenade et la détente.

Balcons garnis, belles terrasses en attique.

Prestations de qualité : cellier d'étage pour chaque appartement, volets roulants électriques, parquet dans les chambres, wc suspendus...

Parkings en sous-sol.

Livraison 2T 2024 et FNR 2.5%

Appartement T3 de 67.11 m<sup>2</sup> + terrasse de 12.24 m<sup>2</sup>

Situé 2<sup>ème</sup> sur 4 étages

Garage et un stationnement inclus

Prix : 363 500€ FAI

Tel 06 15 14 28 45

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA

Honoraires à charge du vendeur, Copro de 53 logements, Charges à finir

DPE en cours de réalisation

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Gèorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16994323



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16994323/appartement-a\\_vendre-viry-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16994323/appartement-a_vendre-viry-74.php)

## Vente Appartement SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS Saint Julien en Genevois ( Haute savoie - 74 )

Surface : 86 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>

Nb étages : 4 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1976

Prix : 457000 €

Réf : 11005963 -



### Description détaillée :

Au pied de la douane de Perly et du futur tramway

Emplacement calme

Appartement T4 de 86,43 m<sup>2</sup> en bout d'immeuble (pas de voisin sur 3 côtés)

Situé au 1er étage (surélevé) sur 4

Rénové en 2019 (bon état) !

Séjour de 29,44 m<sup>2</sup>

Belle cuisine équipée de 20,02 m<sup>2</sup>

3 chambres 11,05 - 9,38 et 9,53 m<sup>2</sup>

Balcon de 8,84 m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest

Salle de bains récente de 5,75 m<sup>2</sup> avec double vasque et fenêtre

Wc séparés avec lave-mains

Résidence de standing avec vaste parc, concierge et stationnement facile...

457 000€ FAI

Tel: 06 15 14 28 45 M. BIELSA

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA [bielsa-immobilier.com](http://bielsa-immobilier.com)

Copropriété de 40 habitations

Charges annuelles 2021 sont de 1433,95€ soit 119,49€/mois

Pas de procédure

DPE du 03/10/2023 classe E et GES en B

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16675747



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16675747/appartement-a\\_vendre-saint\\_julien\\_en\\_genevois-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16675747/appartement-a_vendre-saint_julien_en_genevois-74.php)

## Vente Maison SEYSSEL Seyssel ( Haute savoie - 74 )

Surface : 126 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 429 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 2025

Prix : 485000 €

Réf : 11005845 -



### Description détaillée :

Au centre de la commune de Seyssel (74910) dans un cadre idyllique,

Maison individuelle dans petit ensemble...

Surface de 126,59 m<sup>2</sup> habitables + 15 m<sup>2</sup> de terrasse + 130 m<sup>2</sup> de jardin

Bien proportionnée avec notamment séjour-cuisine de 36 m<sup>2</sup>, 4 chambres de 12 ? 16 m<sup>2</sup>, salle de bains de 5,92 m<sup>2</sup>, cellier 6,12 m<sup>2</sup>, buanderie 4,83 m<sup>2</sup>, 2 wc...

Exposition Sud-Ouest !

Chauffage au sol par pompe ? chaleur !

4 parkings plus box garage de 17,49 m<sup>2</sup> !

485 000? FAI + 2,5% FNR

Tel: 06 15 14 28 45

Toutes les informations sur le site du cabinet Bielsa



ASL de 10 maisons et 2 b?timents

DPE en cours de r?alisation

Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expos? sont disponibles sur le site G?orisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176551



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176551/maison-a\\_vendre-seyssal-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176551/maison-a_vendre-seyssal-74.php)

## Vente Maison SEYSSEL Seyssel ( Haute savoie - 74 )

Surface : 118 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 380 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2025

Prix : 430000 €

Réf : 11005840 -



### Description détaillée :

Au centre de la commune de Seyssel (74910) dans un cadre idyllique,

Maison individuelle dans petit ensemble...

Surface de 117,81 m<sup>2</sup> habitables + 26 m<sup>2</sup> de terrasse + 215 m<sup>2</sup> de jardin

Bien proportionné avec notamment séjour-cuisine de 41,77 m<sup>2</sup>, 3 chambres de 13 ? 15 m<sup>2</sup>, vaste salle de bains de 6,32 m<sup>2</sup>, dressing 6,03 m<sup>2</sup>, 2 wc...

Exposition Sud-Ouest !

Chauffage au sol par pompe ? chaleur !

2 parkings plus box garage !

430 000 ? FAI

Frais de notaire ? 2,5%

Tel: 06 15 14 28 45

Toutes les informations sur le site du cabinet Bielsa

ASL de 10 maisons et 2 b?timents  
DPE en cours de r?alisation  
Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expos? sont disponibles sur le site G?orisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176550



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176550/maison-a\\_vendre-seysses-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176550/maison-a_vendre-seysses-74.php)

## Vente Maison SEYSSEL Seyssel ( Haute savoie - 74 )

Surface : 104 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 401 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 39 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2025

Prix : 390000 €

Réf : 11005839 -



### Description détaillée :

Au centre de la commune de Seyssel (74910) dans un cadre idyllique,

Maison mitoyenne par garage dans petit ensemble...

Surface de 104,63 m<sup>2</sup> habitables + 21 m<sup>2</sup> de terrasse + 230 m<sup>2</sup> de jardin

Bien proportionnée avec notamment séjour-cuisine de 39,25 m<sup>2</sup>, 3 chambres de 12 ? 14 m<sup>2</sup>, vaste salle de bains de 7,35 m<sup>2</sup>, 2 wc...

Exposition Est-Ouest !

Chauffage au sol par pompe ? chaleur !

3 parkings plus box garage !

390 000? FAI + 2,5% FNR

Tel: 06 15 14 28 45

Toutes les informations sur le site du cabinet Bielsa

ASL de 10 maisons et 2 b?timents

DPE en cours de r?alisation

Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expos? sont disponibles sur le site G?orisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176549



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176549/maison-a\\_vendre-seysses-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176549/maison-a_vendre-seysses-74.php)

## Vente Maison SEYSSEL Seyssel ( Haute savoie - 74 )

Surface : 126 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 452 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 2025

Prix : 450000 €

Réf : 11005844 -



### Description détaillée :

Au centre de la commune de Seyssel (74910) dans un cadre idyllique,

Maison individuelle dans petit ensemble...

Surface de 126,59 m<sup>2</sup> habitables + 16 m<sup>2</sup> de terrasse + 287 m<sup>2</sup> de jardin

Bien proportionné avec notamment séjour-cuisine de 36 m<sup>2</sup>, 4 chambres de 12 ? 16 m<sup>2</sup>, salle de bains de 5,92 m<sup>2</sup>, cellier 6,12 m<sup>2</sup>, buanderie 4,83 m<sup>2</sup>, 2 wc...

Exposition Sud-Ouest !

Chauffage au sol par pompe ? chaleur !

3 parkings plus box garage de 17,49 m<sup>2</sup> !

450 000 ? FAI

Frais de notaire ? 2,5%

Tel: 06 15 14 28 45

Toutes les informations sur le site du cabinet Bielsa immobilier

ASL de 10 maisons et 2 b?timents  
DPE en cours de r?alisation  
Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expos? sont disponibles sur le site G?orisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176548



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176548/maison-a\\_vendre-seysses-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176548/maison-a_vendre-seysses-74.php)

## Vente Maison SAVIGNY Savigny ( Haute savoie - 74 )

Surface : 116 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 609 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 707225 €

Réf : 11004039 -



### Description détaillée :

Sur la commune de Savigny

A 7 min de Valleiry et 15 min de St Julien-en-Genevois

A la campagne dans un emplacement calme

Dans un petit lotissement de 4 lots

Maison à réaliser avec constructeur Eden Home

Maxi 120 m<sup>2</sup> habitables plus garage double

Sur une magnifique parcelle de 609 m<sup>2</sup> avec vue dégagée

Projet disponible pour une maison de 116,26 m<sup>2</sup> + garage double de 34,45 m<sup>2</sup> avec notamment séjour cuisine de 38,25 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont une suite, 2 sde, 1 sdb, une buanderie...

707 225€ FAI ce prix comprend le prix de la parcelle + droits d'enregistrement + vrd et taxes + ccmi

Il reste les peintures, les parquets dans les chambres, la cuisine et la varition de l'indice BT01

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA [bielsa-immobilier.com](http://bielsa-immobilier.com)

Tel : 06 15 14 28 45

DPE en cours de réalisation

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Bien en lotissement, pas de copro



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176546



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176546/maison-a\\_vendre-savigny-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176546/maison-a_vendre-savigny-74.php)

## Vente Terrain SAVIGNY Savigny ( Haute savoie - 74 )

Surface terrain : 609 m<sup>2</sup>

Prix : 259000 €

Réf : 11004038 -



### Description détaillée :

Parcelle ? b?tir commune de SAVIGNY

15 min de St Julien-en-Genevois et 7 min de Valleiry

Parcelle quasiment rectangulaire de 609 m<sup>2</sup> dans un petit lotissement de 4 parcelles !

Derni?re parcelle ? vendre?

Magnifique vue en bordure de zone Agricole !

Au calme !

Permis d'am?nager accept? par la commune !

Maison de maxi 120 m<sup>2</sup> + garage ? r?aliser avec constructeur EDEN HOME, budget global 700 000?,

Projet disponible pour une maison de 116 m<sup>2</sup> + garage double de 34 m<sup>2</sup>?

Toutes les informations sur le site du cabinet bielsa immobilier

259 000? FAI

Tel : 06 15 14 28 45

Bien non soumis au DPE

Les honoraires sont ? charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expos? sont disponibles sur le site G?orisques:



**CABINET BIELSA IMMOBILIER**  
6, allée des cyclades II  
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
Tel : 04.50.79.43.66  
E-Mail : bielsaimmobilier@hotmail.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176545



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176545/terrain-a\\_vendre-savigny-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176545/terrain-a_vendre-savigny-74.php)

## Vente Appartement **COLLONGES-SOUS-SALEVE** Collonges sous Salève ( Haute savoie - 74 )

Surface : 70 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 394647 €

Réf : 11004020 -



### Description détaillée :

Collonges-sous-Salève Appartement T3 en avant dernier étage (1 sur 2) idéalement situé avec magnifique vue...

Dans petite résidence neuve de 8 logements aux faibles charges : Appartement T3 de 69,82 m<sup>2</sup> + bacon de 6,28 m<sup>2</sup> !

Entrée de 5 m<sup>2</sup>, séjour-cuisine de 33,77 m<sup>2</sup>, chambres de 10,94 et 11,62 m<sup>2</sup>, salle de bains de 6,65 m<sup>2</sup> et wc séparés 1,84 m<sup>2</sup>...

Cellier de 7,75 m<sup>2</sup> sur le palier !

Chauffage par pompe à chaleur !

Appartement avec vue dégagée sur le Genevois et le Jura.

Sensation d'être dans une maison, pas de voisins sur 4 côtés et donc unique habitation sur ce niveau !!!

1 Garage et 1 parking INCLUS.

Tout est inclus sauf la cuisine !

Toutes les informations sur le site du cabinet BIELSA :

394 647€ FAI + frais de notaire à 2,5%

Rare à la vente !

Tel: 06 15 14 28 45

DPE en cours de réalisation

Chauffage aérothermie

copro de 8 habitations

Charges à définir

Les honoraires sont à charge du vendeur.

Pas de procédure en cours

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16176533



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16176533/appartement-a\\_vendre-collonges\\_sous\\_saleve-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16176533/appartement-a_vendre-collonges_sous_saleve-74.php)