FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/appartement/frankrijk/plaats/gex-01170/7352854/

appartement te koop Gex, Ain (Frankrijk)





Appartement met 2 slaapkamers en balkon – Gex 01170 Dit 2-slaapkamerappartement van 58,98 m² (624 sq ft) bevindt zich op de 3e verdieping van een wooncomplex in Gex en biedt een aangename woonomgeving dicht bij winkels, scholen, openbaar vervoer en met gemakkelijke toegang tot Genève. Bij binnenkomst zult u de lichte en ruime woonkamer waarderen met een zithoek en open keuken van circa 28 m² (301 sq ft), ideaal om gezellige momenten te delen met familie en vrienden. Het appartement beschikt verder over twee comfortabele slaapkamers, een doucheruimte, een apart toilet en een praktische wasruimte. Een balkon completeert deze woning, perfect om te genieten van zonnige dagen. Dankzij de hoge verdieping profiteert het appartement van veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. De dubbele PVC-ramen dragen bij aan het thermische en akoestische comfort van het appartement. Deze woning biedt een uitstekende kans, zowel voor eigen bewoning als voor verhuur, in een zeer gewilde wijk van de Pays de Gex. De wijk is populair bij grensarbeiders vanwege de nabijheid van Genève, CERN en de internationale luchthaven. Ideaal voor investeerders: het appartement kan leeg of verhuurd worden verkocht, afhankelijk van uw plannen. De huurders zullen naar verwachting in september 2026 vertrekken, conform de wettelijke voorschriften. Dit biedt uitstekende zekerheid voor een investering op lange termijn of als toekomstige eigen woning. Energielabel (EPC): E. Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 1.431 en € 1.937. Een bezichtiging wordt ten zeerste aanbevolen om het potentieel van dit ideaal gelegen appartement in Gex volledig te kunnen waarderen. Nombre de lots de la copropriété : 55, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3120€ soit 260€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7352854**
referentie:	**340930220645**
nabij of in:	**Gex**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**appartement**
kamers:	**3**

contact

makelaar:	**Capifrance Dragonetti**
naam:	**Dragonetti**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0612370098**

opp. woning:	**60 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 236.000**