

# GENÈVE



Prestigieux duplex au cœur de Champel

## Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix

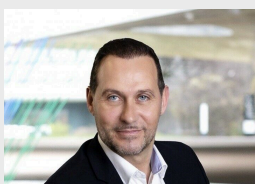


14



5

n° réf. **039722**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Brice Steiner**  
+41 79 309 34 22  
brice.steiner@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cet appartement d'exception, niché au sein d'une résidence de standing hautement sécurisée, dans le quartier recherché de Champel. Ce bien rare vous séduira par son emplacement privilégié et ses prestations uniques.

Implantée au cœur d'un cadre verdoyant bordé par l'Arve, cette résidence offre à ses occupants l'opportunité exclusive de profiter d'un parc privé, une rareté en plein centre-ville.

Les résidents bénéficient ainsi d'un environnement naturel apaisant, conférant à cette propriété un charme inégalé.

Occupant les 4ème et 5ème étages, cet appartement spacieux s'étend sur près de 430 m².

Il se distingue par ses vastes terrasses, totalisant environ 120 m², qui offrent des panoramas spectaculaires sur les montagnes environnantes.

Ce duplex prestigieux a été conçu avec un soin méticuleux, alliant matériaux de première qualité et finitions raffinées.

Les espaces de vie, généreusement dimensionnés, sont inondés de lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

La partie nuit de cet appartement se compose de deux chambres à coucher avec dressing, une chambre à coucher avec sa salle de douche attenante, deux salles de bains, et une somptueuse suite parentale avec un dressing en bois rare, une salle de douche, une salle de bains jacuzzi aux finitions luxueuses, un bureau attenant, et un accès privé à la verrière et au jardin.

Parfait pour des moments de détente ou de

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

convivialité, cet appartement saura répondre aux attentes des plus exigeants.

A noter qu'un escalier relie les deux niveaux de l'appartement.

Deux caves ainsi que deux garages en parking souterrain viennent parfaire l'ensemble.

Coup de cœur assuré pour ce bien d'exception !

**SURFACES**

Surface PPE	~ 429 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 470 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 118 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	14
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	7
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	5ème étage

**ANNEXE(S)**

- Deux caves
- Deux garages

**DISTANCES**

Gare	950 m
Transports publics	200 m
Jardin d'enfants	300 m
Ecole primaire	400 m
Ecole secondaire	400 m
Haute école	900 m
Commerces	300 m
Poste	800 m
Banque	350 m
Hôpital	1600 m
Restaurants	300 m
Parc / Espace vert	950 m

**DISTRIBUTION****1er niveau**

- Une salle de cinéma
- Une salle de douche complète
- Une buanderie
- Un local technique
- Une cave
- Un espace de stockage

**2ème niveau**

- Un spacieux hall d'entrée
- Une cuisine entièrement aménagée et équipée
- Une salle à manger attenante à la cuisine
- Un séjour traversant avec accès à une terrasse
- Une suite parentale avec son dressing, sa salle de douche et sa salle de bains complète
- Un bureau attenant avec accès privatif à l'extérieur
- Deux chambres à coucher avec dressing
- Une chambre à coucher avec sa salle de douche attenante
- Deux salles de bains
- Un WC visiteurs





## SITUATION

La résidence est située sur la rive gauche du lac Léman, à proximité du centre-ville de Genève, offrant un accès facile aux commodités tout en conservant une atmosphère paisible et verdoyante.

Grâce à sa position surélevée, l'appartement bénéficie de vues panoramiques sur la ville et les montagnes environnantes.

- Un jardin privatif

## COMMUNE

Champel est un quartier résidentiel chic de Genève, réputé pour ses espaces verts, ses vues imprenables sur le jet d'eau, et sa tranquillité.

Ce quartier abrite également le parc Bertrand, un lieu prisé des habitants pour ses vastes pelouses et ses arbres centenaires.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une vaste terrasse

**INFORMATIONS**

Année de construction	1994
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin

- Silencieux/tranquille
- Verdure

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Garage
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- WiFi
- Interphone
- Digicode
- Ventilation

**ETAT**

- Comme neuf

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Montagnes

## **STYLE**

- Classique