

# GENÈVE



## VILLA VERDE LOT 1.01

**CHF 8'300'000.-**



7



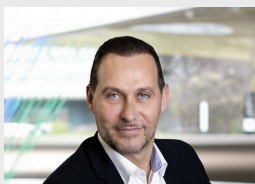
3



~328 m<sup>2</sup>

n° réf.

**034014.034014-**



**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

Nichée au centre de Genève, la promenade Charles-Martin se situe dans un environnement paisible. Ce magnifique projet de haut-standing vous offre les avantages d'une vie urbaine, sans renoncer à un cadre de vie verdoyant.

Cette luxueuse résidence contemporaine de 5 appartements, allant du 4 au 7 pièces, offre de superbes volumes et une belle hauteur sous plafond. Les lignes épurées du bâtiment apportent une belle perspective d'aménagement. Les matériaux haut de gamme ont été soigneusement choisis, apportant un sentiment de paix et de détente dans toutes les pièces.

Chaque logement, doté d'une qualité de finition supérieure, se compose d'un séjour, qui s'ouvre sur la salle à manger, proposant un espace de vie des plus confortables. Le parquet en bois renforce le caractère chaleureux des pièces.

La spacieuse cuisine dispose d'appareils électroménagers

de première qualité pour répondre aux besoins de tout bon cuisinier. L'îlot central et son bar transforment la pièce, lui conférant plus de convivialité.

Toutes les chambres ont été soigneusement conçues pour maximiser la sérénité, tout en utilisant des matériaux nobles et naturels. Les nombreux rangements vous apporteront toutes les solutions pour le stockage.

Équipement domotique intégré, système de sécurité complet et performant sont autant d'atouts qui sauront plaire aux personnes les plus exigeantes à la recherche de calme et d'intimité tout en étant au centre ville de Genève.

Les appartements disposent de généreuses terrasses en bois, qui mettent en valeur ces habitations.

Les places de parking avec système de lift et les caves complètent cette résidence de standing.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 328 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 62 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 10.8 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 178 m <sup>2</sup>

- Une buanderie
- Un patio de 10 m<sup>2</sup>
- Un box pour 2 véhicules

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	4
Nombre de niveau(x) du bien	3
Situé au	Rez-de-chaussée

**DISTANCES**

Gare	475 m
Transports publics	60 m
Jardin d'enfants	325 m
Ecole primaire	220 m
Aéroport	6315 m
Poste	130 m
Banque	381 m
Hôpital	1395 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Une suite parentale avec salle de bains privative et dressing
- Deux chambres à coucher, chacune avec salle de douche attenante
- Un salon télé

**1er niveau**

- Une séjour avec accès à une terrasse de 62 m<sup>2</sup>
- Une salle à manger
- Une cuisine équipée
- Un WC visiteurs

**Sous-sol**

- Une salle de fitness
- Une salle de douche
- Une cave





## SITUATION

Une vie urbaine, dans un cadre vert.

La Résidence Villa Verde est située dans une région très recherchée de Genève.

Le quartier de Malagnou, proche du centre ville, offre un niveau de vie exceptionnel grâce à son atmosphère résidentielle.

## COMMUNE

Malagnou - Le quartier résidentiel par excellence

Situé au cœur de la Rive Gauche du canton de Genève, à seulement quelques minutes du centre-ville, Malagnou est un quartier charmant et véritablement résidentiel. Aussi calme que verdoyant, baigné non loin par l'Arve, ce lieu de vie possède l'un des plus grands espaces verts citadins de la région: le parc Bertrand. Jardin public particulièrement aimé des genevois. Il offre 110'823 m<sup>2</sup> de surface, parfait pour les joggings, les pique-niques ou les promenades.

Le quartier de Malagnou accueille également de nombreuses entreprises du secteur tertiaire, ainsi que des restaurants, divers cafés et tea-rooms, sans oublier toutes les commodités usuelles telles que supermarchés, pharmacies, banques, etc.



**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	2
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	A distance

**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Hôpital / Clinique

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Salle fitness
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Digicode
- Caméra
- Domotique

**SOL**

- A choix
- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 8'300'000.-****Disponibilité**

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.









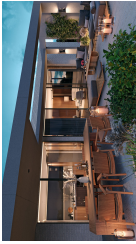












Villa Verde  
1208 Genève, Genève

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Prix	Statut
034014-1	À VENDRE							
Lot 1.01	034014.034014-1.034111	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	7	328 m²	62 m²	CHF 8'300'000.-	À vendre
Lot 4.01	034014.034014-1.034114	Appartement PPE	2ème étage	5	182 m²	34 m²	CHF 5'900'000.-	À vendre

Places de parc:

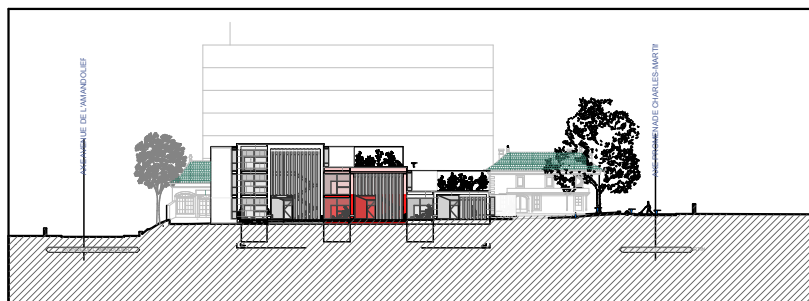
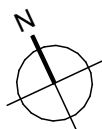
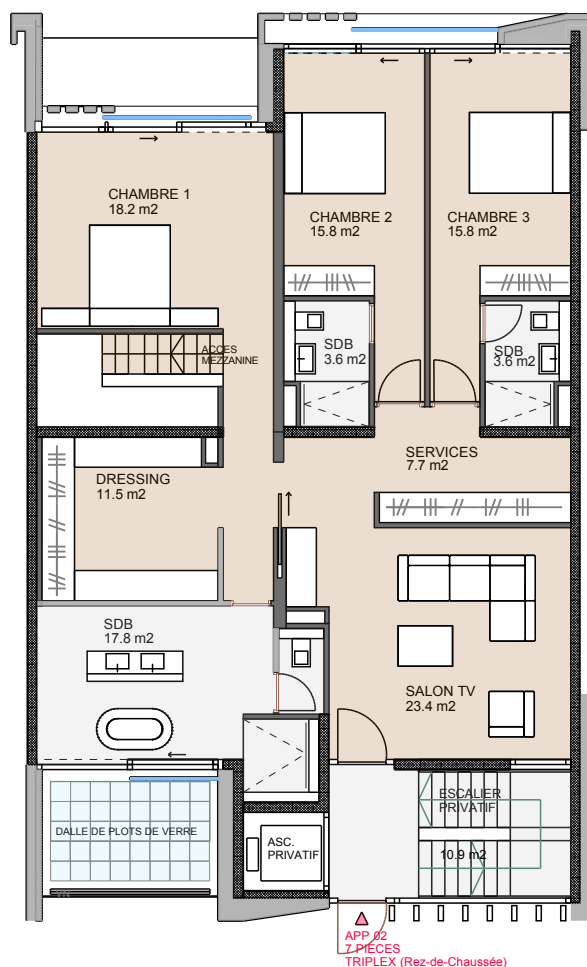
Les places de parc intérieures sont comprises dans les prix des logements.



VILLA VERDE

Genève

By ikone



## LOT 02 - APP. TRIPLEX DE 7 PIECES

Niveau Rez-de-Chaussée

Surface PPE 176 m²

Surface terrasse couverte 00 m²

Surface terrasse non couverte 00 m²

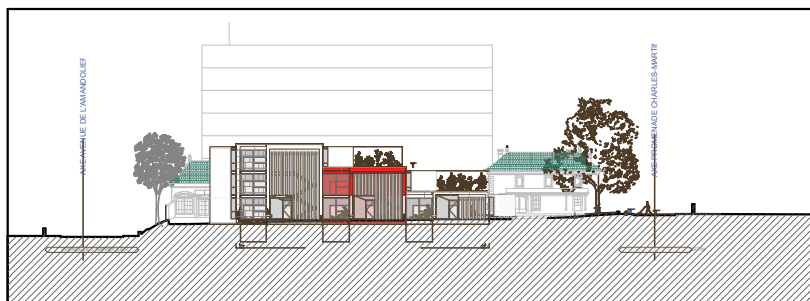
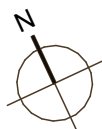
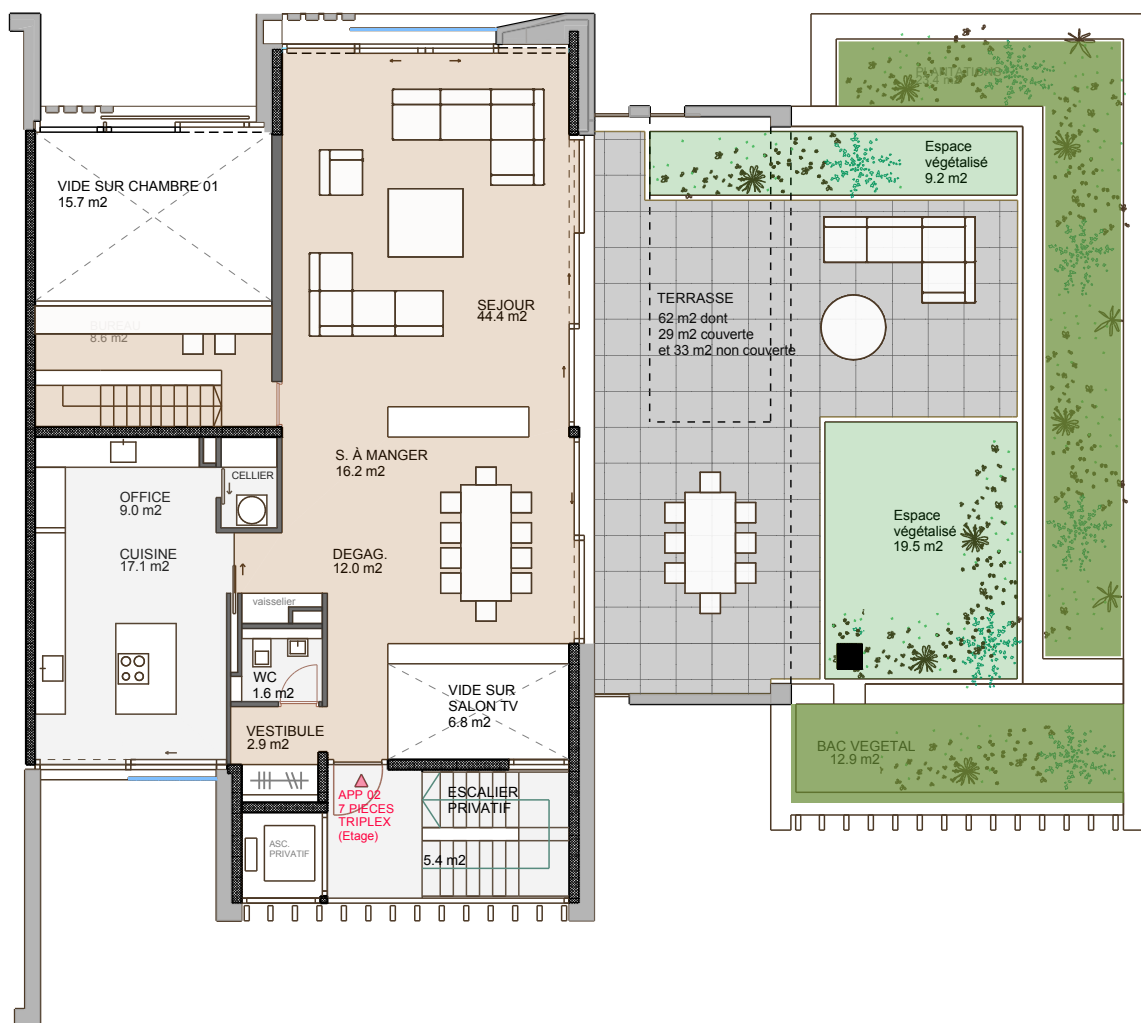
Document non contractuel



VILLA VERDE

Genève

By ikone



### LOT 02 - APP. TRIPLEX DE 7 PIECES

Niveau	Etage 1
Surface PPE	152 m²
Surface terrasse couverte	29 m²
Surface terrasse non couverte	33 m²

Document non contractuel





VILLA VERDE

Genève

By ikone

LUMIERE  
ZENITHALE

LUMIERE  
ZENITHALE

LUMIERE  
ZENITHALE

BOX APP. 05



## LOT 02 - APP. TRIPLEX DE 7 PIECES

Niveau

Sous-rez

Surface PPE : local

178 m²

Surface PPE : patio

10 m²

Document non contractuel