

GENÈVE



Appartement d'exception sur les quais avec
vue panoramique sur le lac

Prix sur demande



5



2

n° réf. **042238**



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

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé sur le prestigieux Quai Gustave Ador, en plein cœur de Genève Rive Gauche, cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel face au jet d'eau. Offrant une vue imprenable sur le lac et les montagnes, il se niche dans un immeuble de caractère construit en 1890, alliant charme historique et prestations contemporaines. L'appartement, entièrement rénové en 2015, révèle des finitions de très haut standing, mettant en valeur une belle hauteur sous plafond de 2,91 m et de magnifiques moulures, témoignant de son élégance intemporelle.

D'une surface PPE de 189 m², ce bien rare se compose d'un spacieux séjour/salle à manger de plus de 60 m², baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures donnant sur un balcon avec vue directe sur le lac. L'espace de vie intègre une cheminée à l'éthanol, ainsi qu'un téléviseur encastré, sublimant le design intérieur conçu sur mesure par un architecte intérieur. La

cuisine ouverte, équipée d'un îlot central, propose un électroménager haut de gamme totalement intégré.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres élégantes, chacune agrémentée de sa propre salle de bains et de son dressing, dont l'une bénéficie d'un accès direct à un second balcon. Une toilette visiteurs ainsi qu'une buanderie privative avec rangement viennent compléter. Bien qu'aucune place de parc ne soit attribuée à l'appartement, des possibilités d'achat ou de location sont envisageables à proximité immédiate.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface PPE	~ 189 m ²
Surface balcon	~ 10 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.91 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	2
Situé au	3ème étage
Charges PPE	CHF 1'000.-/mois

ANNEXE(S)

- 1 grande cave de 8 m2 carrelée

DISTANCES

Transports publics	139 m
Ecole primaire	204 m
Commerces	139 m
Restaurants	56 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- Séjour / salle à manger avec accès balcon
- Cuisine ouverte avec îlot central, et électroménager incorporé
- Toilette visiteurs
- Buanderie privative
- 2 spacieuses chambres à coucher en suite, salle de bains et dressings



CONSTRUCTION

L'immeuble de caractère, entièrement rénové, bénéficie d'un chauffage au gaz avec une chaufferie récemment remplacée.

La cage d'escalier de l'immeuble est actuellement rafraîchie.

L'appartement, minutieusement entretenu, est comme neuf et ne nécessite aucun travaux.

Doté de prestations haut de gamme, il dispose de fenêtres en double vitrage avec menuiseries bois, vidéophone, alarme, stores électriques et moustiquaires.

La toiture est en cours de rénovation et l'immeuble dispose d'un ascenseur.

INFORMATIONS

Année de construction

1890

Année de rénovation

2015

Installation chauffage

Radiateur

Eau chaude sanitaire

Gaz

Type de chauffage

Gaz

- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Alarme
- Vidéophone
- Domotique

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie privée

SOL

- Carrelage
- Parquet ancien
- Marbre

ETAT

- Rénové

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

VUE

- Dégagée
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Forme juridique****Prix sur demande**

A convenir

En PPE

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.





