

LE LIGNON

OPPORTUNITÉ



Bel appartement 4 pièces avec Loggia

CHF 749'000.-



4



2

n° réf. **042098**

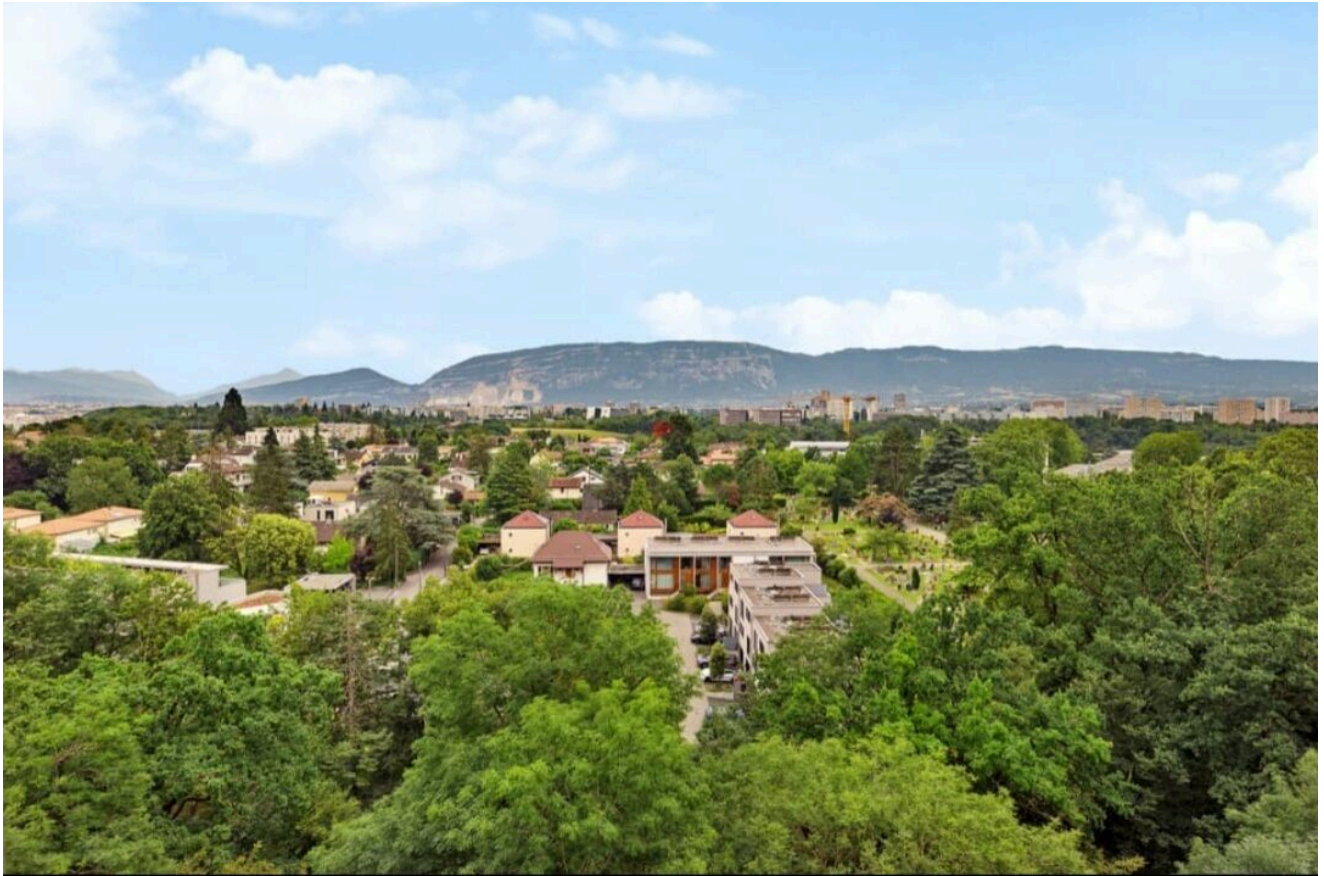


Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Thierry Barnier
+41 79 829 98 11
thierry.barnier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au 9ème étage de l'emblématique immeuble du Lignon, à seulement 5 km du centre ville, cet appartement traversant de 93 m² offre un cadre de vie unique avec une vue imprenable sur le Salève et le Jura.

Description : Entièrement rénové entre 2019 et 2024, il a bénéficié d'améliorations importantes qui en font un bien moderne.. Son cachet unique, marqué par des murs en briques, une décoration chaleureuse et des matériaux de qualité, lui confère une atmosphère à la fois contemporaine et authentique.

Un bien rare aux prestations soignées

- o Hall d'entrée spacieux avec armoires encastrées, séparant l'espace jour et l'espace nuit.
- o Espace jour ouvert et lumineux avec une cuisine semi-ouverte et un bar modulable.

- o Séjour spacieux avec de larges baies vitrées
- o Loggia chauffée transformée en jardin d'hiver, offrant un espace supplémentaire utilisable toute l'année.

Espace nuit composé de :

- o Deux chambres avec vue dégagée sur le Salève
- o Salle de bain avec baignoire, emplacement lave-linge
- o WC séparé
- o Réduit avec dressing

Commodités et cadre de vie privilégié

- o Centre commercial du Lignon à proximité immédiate, avec supermarchés (Migros, Coop), pharmacie, poste, restaurants et autres commerces.
- o Accès direct aux transports publics (bus 7, 9, 28, 51), permettant de rejoindre le centre-ville de Genève en quelques minutes.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

o Écoles, crèches et services à quelques pas.

SURFACES

Surface PPE	~ 93 m ²
Surface pondérée	~ 93 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 6 m ²
Surface cave	~ 5 m ²
Surface utile	~ 93 m ²
Surface totale	~ 93 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.5 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Situé au	9ème étage
Charges	CHF 570.-/mois

DISTANCES

Transports publics	45 m
Ecole primaire	370 m
Commerces	125 m
Restaurants	150 m

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	13
Année de construction	1970
Nombre de logement(s)	23
Sous-sol	1
Année de rénovation	2023
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Parc
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare routière
- Ecole primaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin en copropriété
- Loggia
- Verdure
- Cabanon
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Parking public

- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking public
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Cave à vin
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Cheminée décorative
- Raccordement pour cheminée
- Poêle suédois
- Raccordement pour poêle suédois
- Poêle en céramique
- Triple vitrage
- Lumineux

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Parquet mosaïque
- Parquet ancien
- Stratifié
- Moquette

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 749'000.-****Disponibilité**

de suite

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.

- Est

VUE

- Belle vue
- Dégagée







