

# GENÈVE



Appartement d'exception avec vue panoramique sur Genève

**CHF 2'950'000.-**

Place(s) de parc en sus



8



4



235 m<sup>2</sup>

n° réf. **044763**



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

**Margo Blum**

+41 76 384 05 66

margo.blum@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cet appartement lumineux occupe **l'intégralité du dernier étage** et offre une **vue magnifique sur la ville, le Jet d'eau et les Alpes.**

Accessible directement par un **ascenseur arrivant directement dans l'appartement**, il bénéficie d'une **surface PPE de 235 m<sup>2</sup>**, prolongée par une **superbe terrasse de 102 m<sup>2</sup>** accessible depuis toutes les pièces, invitant à profiter pleinement de la lumière et du panorama.

La partie jour séduit par ses **volumes généreux** et son **atmosphère raffinée**. Un vaste hall d'entrée mène à un **séjour lumineux agrémenté d'une cheminée**, à une **salle à manger** et à une **cuisine parfaitement équipée**. Un espace buanderie ainsi qu'une salle de douche avec WC complètent ce niveau.

La partie nuit, distribuée par un couloir doté de nombreux rangements, comprend une **suite**

**parentale** avec **placards intégrés, dressing et grande salle de bains/douche attenante**. Trois autres chambres, dont une avec **salle de bains privative**, offrent confort et intimité à toute la famille.

Un **cave**, une **double box** et une **box simple** (en supplément) complètent ce bien d'exception. Les copropriétaires bénéficient également de l'accès à un **vaste espace commun de plus de 60 m<sup>2</sup>** ainsi qu'à un **jardin partagé**.

L'appartement a été **rafraîchi en 2025** et se présente dans un **excellent état général**. **Toutefois, des travaux de remise au gout du jour sont envisageables.**

## SURFACES

Surface habitable	235 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	270.1 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	102.7 m <sup>2</sup>
Surface totale	235 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Situé au	5ème étage

## DISTANCES

Transports publics	297 m
Ecole primaire	131 m
Commerces	398 m
Restaurants	142 m

## INFORMATIONS

Année de construction 2002  
Type de chauffage Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Garage
- Box

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC visiteurs
- Non meublé
- Cheminée

## ETAT

- Très bon
- A rafraîchir

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## VUE

- Panoramique
- Alpes

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

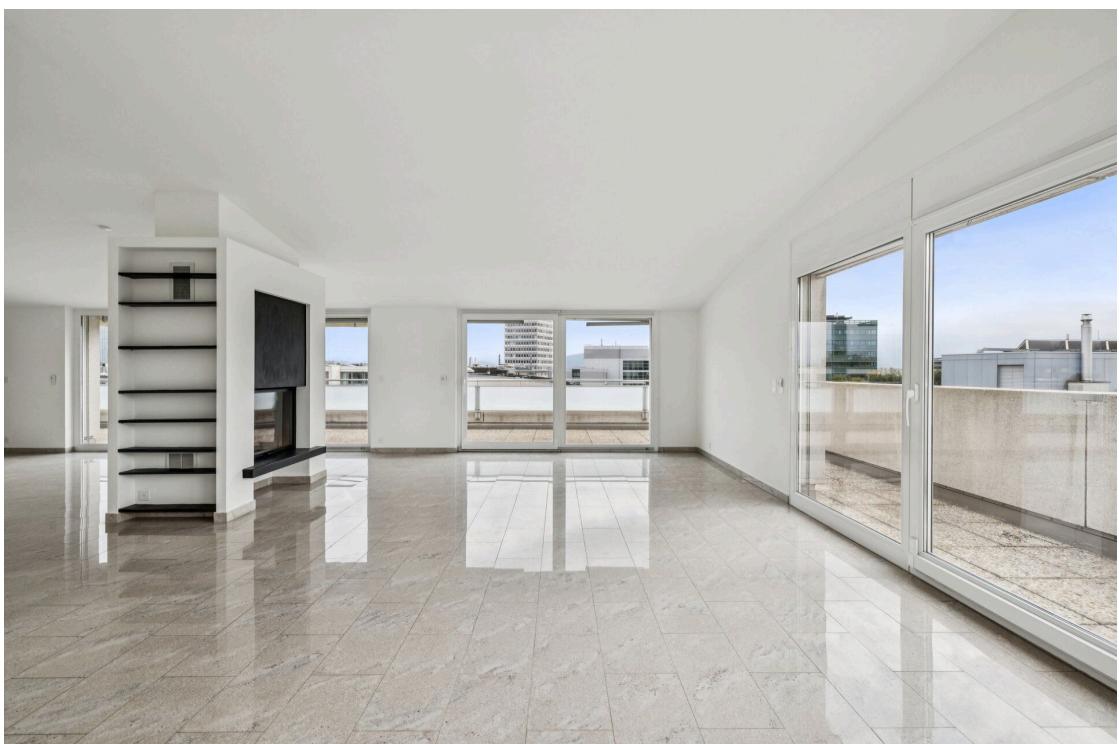
CHF 2'950'000.-

### Disponibilité

A convenir

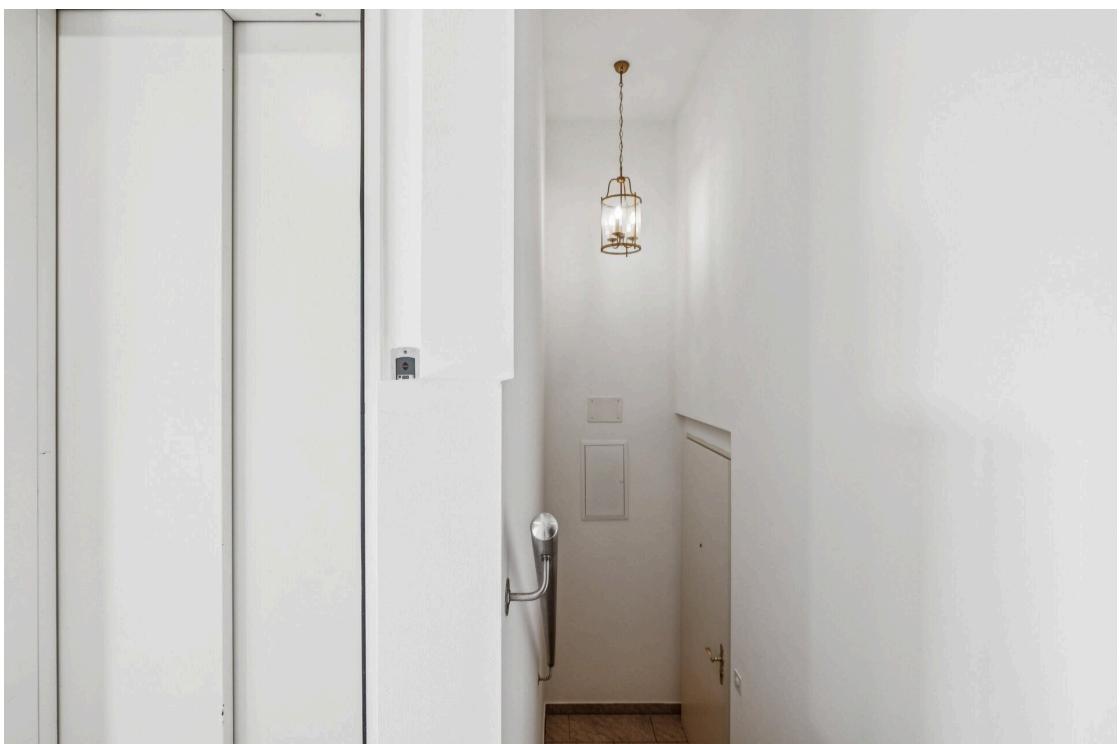
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

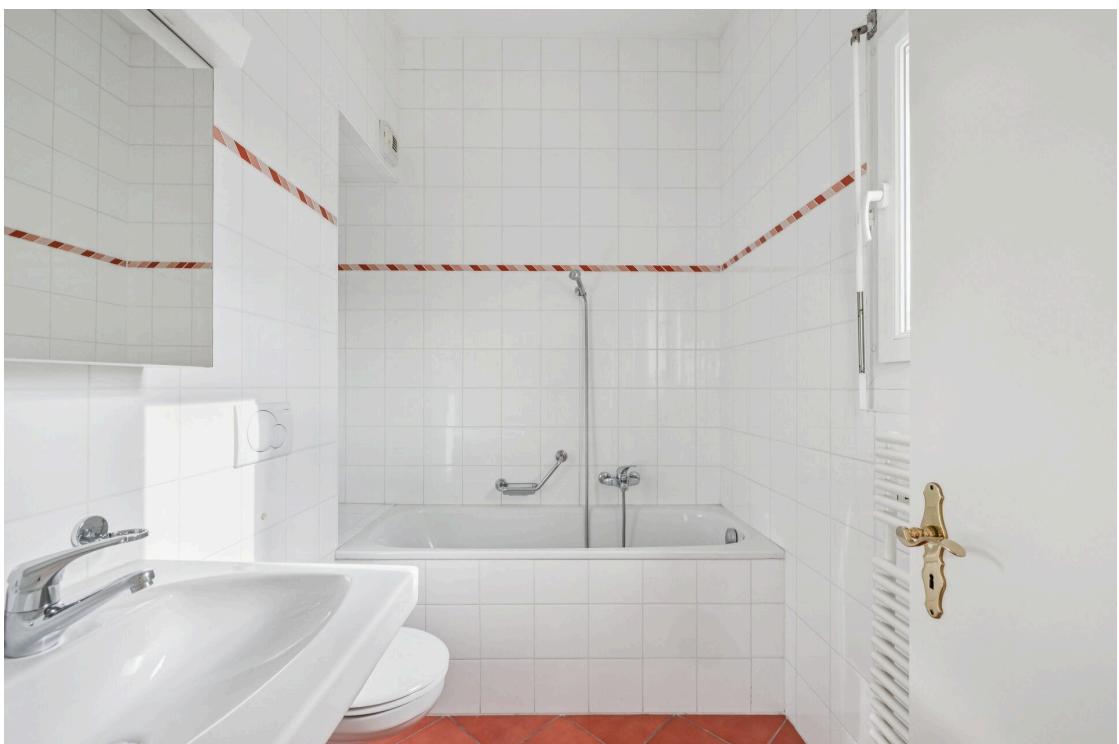


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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