

# GENÈVE



## Florissant Appartement de 6P traversant

**CHF 2'900'000.-**

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



6



3



~183 m<sup>2</sup>

n° réf. **046147**



**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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Au cœur de Florissant et à deux pas du parc Bertrand, ce bel appartement offre des espaces généreux et une belle luminosité.

Il se distribue par un vaste hall d'entrée, un grand séjour s'ouvrant sur le balcon, une cuisine équipée avec son espace repas, trois belles chambres à coucher, trois salles d'eau, dont une avec baignoire et deux avec WC, un WC visiteurs, de grands dégagements avec de nombreuses armoires.

Une cave et un double box particulièrement grand permet de garer deux véhicules, ainsi que des motos ou scooters.

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 183 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 190 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 14 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	4
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 1'083.-/mois

## **DISTANCES**

Transports publics	100 m
Ecole primaire	500 m
Commerces	129 m
Restaurants	155 m

## **DISTRIBUTION**

### **1er niveau**

- Grand hall d'entrée
- Vaste séjour s'ouvrant sur le balcon
- Cuisine avec son espace repas
- 3 chambres à coucher
- 1 salle de bains/WC
- 2 salles de douche dont une avec WC
- WC visiteurs
- Un réduit

### **Sous-sol**

- Une cave
- Un très grand double box



## SITUATION

Au coeur de Florissant avec ses nombreuses infrastructures (commerces, restaurants, écoles) et à côté du Parc Bertrand

## INFORMATIONS

Année de construction	1975
Année de rénovation	2003
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

- Verdure

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Box
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Réduit
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Vidéophone
- Concierge

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Très bon

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 2'900'000.-

### 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.

## EXPOSITION

- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Matinal
- En soirée

## VUE

- Dégagée
- Parc

## DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 100%







