

# CHÊNE-BOUGERIES

**A SAISIR**



Attique en Duplex Lumineux avec Terrasses  
Résidence Privée

**CHF 2'680'000.-**



5.5



3

n° réf. **043723**



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

**Charles Ducret**

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17  
charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un cadre verdoyant et prisé, au sein d'une résidence sécurisée, ce bel attique en duplex occupe le premier et dernier étage d'un immeuble, niché au cœur du paisible quartier de Chêne-Bougeries, à deux pas de Genève. L'emplacement offre un cadre de vie privilégié, avec un accès rapide aux transports en commun, aux écoles, aux commerces et aux espaces verts.

Le premier niveau, d'une surface PPE de 119 m<sup>2</sup>, accueille trois chambres, dont une spacieuse suite parentale avec dressing et salle d'eau. Une seconde salle de bain, des toilettes visiteurs et un espace de rangement complètent cet étage. Chaque chambre bénéficie d'un accès direct à un espace extérieur, offrant une vue agréable sur les jardins arborés de la copropriété.

À l'étage supérieur, en attique, d'une surface PPE de 99 m<sup>2</sup>, une vaste pièce de vie traversante, baignée de lumière, abrite un salon avec cheminée et une salle à manger prolongés par deux terrasses. La cuisine indépendante s'ouvre également sur un espace extérieur. Grâce à sa double orientation, l'appartement profite d'une luminosité optimale.

Une buanderie privative, une cave ainsi qu'un grand box fermé pouvant accueillir deux véhicules en enfilade complètent cette jolie opportunité.

Un lieu de vie idéal pour une famille en quête de calme, d'espace et de confort, aux portes de la ville.

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

**SURFACES**

Surface PPE	~ 218 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 239 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 14 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 28 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Attique

**DISTANCES**

Gare	900 m
Transports publics	200 m
Jardin d'enfants	1300 m
Ecole primaire	535 m
Ecole secondaire	650 m
Commerces	950 m
Aéroport	7000 m
Restaurants	650 m

**INFORMATIONS**

Année de construction

1990

**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Box

**INTÉRIEUR**

- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Buanderie privée

- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Digicode
- Portail électrique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Champêtre
- Parc

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'680'000.-****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.























