

# GENÈVE



RARE - TRES BEL APPARTEMENT DE CHARME  
AU COEUR DE LA VIEILLE-VILLE

**CHF 5'200'000.-**



6



3



~145 m<sup>2</sup>

n° réf. **044461**



**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

### ADRESSE DE PRESTIGE - APPARTEMENT DE CHARME - VIEILLE-VILLE DE GENEVE

Avis aux amateurs de vieilles pierres, ce magnifique **appartement traversant** se trouve au 2ème étage d'un bel immeuble de caractère, au cœur de la Vieille-Ville.

D'une généreuse surface pondérée d'environ 160 m<sup>2</sup>, vous serez immédiatement séduits par le **cachet** de ses **poutres apparentes** ainsi que de ses **hauteurs sous plafonds** qui donnent ainsi un volume impressionnant. Son grand séjour, véritable pièce centrale, est agrémenté d'une magnifique cheminée.

Les 3 chambres à coucher, incluant une splendide suite parentale, sont spacieuses et profitent toutes de nombreux rangements intégrés.

L'atout certain de cette propriété est sans aucun doute sa **vaste terrasse privative** d'environ 40 m<sup>2</sup>, à laquelle on accède depuis le séjour. Orientée Sud-Ouest, celle-ci sera idéale pour les belles journées et soirées estivales et ne donne pas sur la rue, pour une meilleure intimité.

La Vieille-Ville est l'un des quartiers les plus recherchés et exclusifs de Genève, de part sa qualité de vie et son calme. Centre historique du canton, c'est tout un art de vivre qui s'offre à vous. Toutes les commodités sont à proximité immédiate, de même ses nombreux restaurants-café-bars, ses galeries d'art avec ses musées, ses bâtiments au charme préservés et les grands magasins de l'hypercentre. Plusieurs parcs publics et les rives du lac sont à quelques pas seulement.

**À visiter sans tarder !**

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 145 m <sup>2</sup>
Surface PPE	~ 145 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 158 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 39 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	1
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	2ème étage

**ANNEXE(S)**

- Deux caves en sous-sol

**DISTANCES**

Gare	980 m
Transports publics	100 m
Jardin d'enfants	300 m
Ecole primaire	335 m
Ecole secondaire	345 m
Commerces	230 m
Aéroport	4350 m
Hôpital	950 m

**DISTRIBUTION**

- Un grand hall d'entrée donnant directement sur le séjour
- Un spacieux séjour comprenant l'espace salle à manger et salon avec une grande cheminée
- Une cuisine équipée
- Une belle suite avec ses rangements intégrés et sa salle de douche en suite
- Deux autres chambres à coucher de belles tailles avec rangements intégrés
- Une grande salle de bains
- Un WC séparé
- Une vaste terrasse privative avec cabane de jardin et arrivée d'eau



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

L'immeuble se trouve au cœur de la **Vieille-Ville** de Genève, qui est l'un des quartiers les plus prisés et exclusifs.

Véritable **centre historique de renommée**, la Vieille-Ville profite de nombreux commerces, allant de bibliothèques, de galeries d'art et de nombreux restaurants-café-bars, sans oublier les bâtiments culturels d'envergure comme la grande Cathédrale Saint-Pierre qui trône fièrement en son centre.

Le grand Parc des Bastions est à deux pas, de même que l'hypercentre de Genève avec tout ses commerces chics, son centre-ville vivant et les quais du bord du lac.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Il est **extrêmement rare** pour le quartier que les logements bénéficient d'espaces extérieurs privés et cet appartement profite d'une **très grande terrasse privée** d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Celle-ci est orientée Sud-Ouest, pour une luminosité optimale. Vous pourrez ainsi l'aménager selon vos envies.

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Parc
- Lac
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Parking public

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs

- Dressing
- Cave
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Interphone
- Digicode

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Parquet ancien
- Marbre

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 5'200'000.-****Disponibilité**

A convenir

**Forme juridique**

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.





Vaste séjour avec sa cheminée



Vaste séjour, véritable pièce centrale de l'appartement



Cuisine équipée



Cuisine équipée avec nombreux rangements





Grande terrasse privative d'environ 40 m<sup>2</sup>



Grande terrasse privative d'environ 40 m<sup>2</sup>





La chambre parentale, spacieuse et pleine de charme, avec sa salle d'en en enfilade



La salle de douche de la chambre parentale



Une seconde chambre à coucher pleine de charme et ses nombreux rangements



Une troisième chambre à coucher, spacieuse et avec beaucoup de rangements





La grande salle de bains en marbre



La pièce d'appoint à côté du séjour





Grande terrasse privative d'environ 40 m<sup>2</sup>



Accès à l'immeuble avec le charme de la Vieille-Ville