

# GENÈVE



Magnifique appartement de 4 pièces avec  
terrasse

## Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



4



2

n° réf. **040276**



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

**Kevin Furlan**  
+41 78 850 91 60  
kevin.furlan@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce bel appartement de 4 pièces se situe dans une résidence sécurisée de haut standing, au coeur du Petit-Saconnex, proche des organisations internationales.

La copropriété de 2014 dispose d'un confort optimal pour les habitants de l'immeuble. Un service de conciergerie, une immense salle de fitness équipée ainsi que d'une grande salle indépendante sont à disposition des résidents.

L'appartement en rez-de-chaussée dispose d'une belle luminosité grâce à ses baies vitrées et son accès à la terrasse depuis toutes les pièces de l'appartement.

L'appartement dispose d'une surface pondérée de 107m<sup>2</sup>, avec 85m<sup>2</sup> PPE ainsi que d'une terrasse sécurisée de 67m<sup>2</sup>.

La partie jour dispose d'un hall d'entrée avec penderie, un bel espace séjour ouvert sur une cuisine équipée. La partie nuit, bien distincte des deux chambres, dispose de deux chambres avec chacune leur salle d'eau.

Une cave et un box à 50'000.- en sus du prix de vente en sous-sol viennent compléter cet appartement.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Surface pondérée | ~ 107 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse | ~ 67 m <sup>2</sup>  |

## CARACTÉRISTIQUES

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Nombre de pièce(s)    | 4               |
| Nombre de chambre(s)  | 2               |
| Nombre de sanitaires  | 2               |
| Nombre de wc          | 2               |
| Nombre de terrasse(s) | 1               |
| Situé au              | Rez-de-chaussée |
| Charges PPE           | CHF 700.-/mois  |

## DISTANCES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Gare               | 1810 m |
| Transports publics | 250 m  |
| Ecole primaire     | 120 m  |
| Ecole secondaire   | 465 m  |
| Commerces          | 370 m  |
| Aéroport           | 2160 m |
| Poste              | 375 m  |
| Hôpital            | 500 m  |

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## INFORMATIONS

Année de construction

2015

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Box

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Cave
- Sauna
- Hammam
- Salle fitness
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Comme neuf

## EXPOSITION

- Nord

## ENSOLEILLEMENT

- Matinal

## STYLE

- Moderne

## STANDARD DE CONSTRUCTION

- THPE (Très haute performance énergétique)

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Disponibilité

Prix sur demande

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.













