

GENÈVE



EXCLUSIF - APPARTEMENT DE STANDING
RÉNOVÉ AVEC GOÛT

CHF 1'990'000.-

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



6



4



~130 m²

n° réf. **046373**



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

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER RECHERCHÉ - SECTEUR URBAIN ET CALME

Ce magnifique appartement de 6 pièces se trouve dans une **résidence de standing** très bien entretenue et sécurisée.

D'une **généreuse surface pondérée d'environ 140 m²**, il profite aujourd'hui de 3 belles chambres à coucher (anciennement 4 et possibilité de recréer 4 chambres).

Traversant, il bénéficie d'une agréable luminosité grâce à son orientation S-E-O et ses beaux volumes ; idéal également pour apprécier ses **deux balcons**.

Très joliment rénové il y a moins de 5 ans, c'est un appartement **confortable, moderne** et **chaleureux** qui s'offre à vous.

La résidence dispose aussi d'un local à vélos et d'une buanderie si nécessaire, avec de nombreuses places visiteurs.

L'appartement détient également une cave et une place de parking intérieure.

L'immeuble se trouve au cœur du Petit-Saconnex, à deux pas des **Organisations Internationales** et du grand **Parc Trembley**.

Le secteur, bien que très urbain, ne souffre d'aucunes nuisances et bénéficie d'un cadre verdoyant. Toutes les commodités sont à proximité immédiate, que ce soient les nombreux arrêts TPG, les crèches et écoles primaires, secondaires et internationales ou encore les commerces. La Gare Cornavin est à moins de 15 minutes, l'Aéroport International à moins de 10 minutes et l'ONU à moins de 5 minutes.

SURFACES

Surface habitable	~ 130 m ²
Surface PPE	~ 130 m ²
Surface pondérée	~ 140 m ²
Surface balcon	~ 23 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	2
Situé au	2ème étage

ANNEXE(S)

- Une cave
- Une place de parking intérieure

DISTANCES

Gare	1600 m
Transports publics	150 m
Jardin d'enfants	500 m
Ecole primaire	300 m
Ecole secondaire	250 m
Commerces	550 m
Aéroport	1850 m
Poste	600 m
Banque	750 m
Hôpital	600 m
Restaurants	375 m
Parc / Espace vert	400 m

DISTRIBUTION

- Un beau hall d'entrée directement sur le séjour
- Un dégagement avec penderie et WC visiteurs
- Un spacieux séjour, comprenant le salon et l'espace salle à manger
- Une belle cuisine moderne, entièrement équipée et ouverte sur le séjour

- Un agréable premier balcon, accessible depuis la cuisine et le séjour
- Une grande chambre parentale avec dressing (anciennement deux chambres, désormais réunies en une)
- Deux chambres à coucher
- Deux salles de douches
- Un deuxième balcon accessible par toutes les chambres à coucher

INFORMATIONS

Année de construction	1987
Sous-sol	1
Année de rénovation	2022
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Banque
- Poste
- 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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Douche
- Interphone
- Concierge

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'990'000.-
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.



Espace salon



Espace salle à manger



Grande cuisine ouverte entièrement équipée, avec son îlot



Grande cuisine ouverte entièrement équipée, avec son îlot



Cuisine avec nombreux rangements, ouverte sur la salle à manger et le premier balcon



Balcon côté séjour, orienté Sud-Est



Grande suite parentale avec accès balcon (anciennement 2 chambres à coucher désormais réunies)



Spacieuse chambre à coucher, avec accès balcon



Espace salon



Beau séjour totalement ouvert



Espace salle à manger, avec le salon en enfilade



La résidence, profitant de calme tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités