

# GENÈVE

OFF-MARKET

EXCLUSIVITÉ : Magnifique appartement de 6 pièces Vue Mont-Blanc & Lac

**CHF 3'100'000.-**



6



3



170 m<sup>2</sup>

n° réf. **044587**



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

**Anne-Laure Laugier**

+41 79 811 14 35

anne-laure.laugier@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement situé sur la rive droite, à proximité du parc de Mon-Repos, des quais du Lac Léman et des Organisations Internationales, ce superbe appartement traversant se trouve au sein de l'une des résidences les plus prestigieuses de Genève. Il bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc et le lac Léman, tout en étant à seulement quelques minutes du centre-ville.

Doté d'une surface PPE de 170 m<sup>2</sup> et de deux grands balcons de 14 m<sup>2</sup> chacun, ce magnifique 6-pièces au 3ème étage a été entièrement rénové en 2021.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduits par la vue et les volumes généreux de cet appartement, baigné de lumière grâce à son exposition traversante et ses grandes baies vitrées.

La partie jour comprend une vaste pièce de vie avec

une très belle cheminée et cuisine américaine entièrement équipée, offrant une vue panoramique sur le lac et le Mont-Blanc.

La partie nuit se compose de trois chambres à coucher. Une suite parentale côté lac avec dressing, salle de bains et WC séparés. Deux chambres et une salle de douche côté parc avec accès balcon.

Une cave et des places de parcs visiteurs viennent compléter ce bien.

Possibilité de louer un box fermé en sous-sol.

Cette résidence de standing vous permettra de bénéficier d'un accès direct aux promenades sur les quais.

**Vente en SI.**

## SURFACES

Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Surface balcon	28 m <sup>2</sup>
Surface cave	1 m <sup>2</sup>
Surface utile	198 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	4
Situé au	3ème étage
Charges	CHF 650.-/mois

## DISTANCES

Transports publics	149 m
Ecole primaire	258 m
Commerces	531 m
Restaurants	157 m

## DISTRIBUTION

- Surface PPE 170 m<sup>2</sup>
- 2 Balcons de 14 m<sup>2</sup>
- Hall d'entrée
- WC Invités
- Grand Salon / Séjour avec cheminée et accès balcon et vue lac
- Cuisine américaine entièrement équipée (cave à vins,...) ouverte sur le Salon et vue lac
- 1 Suite parentale côté lac avec Dressing, Salle de bains et WC séparés
- 2 Chambres côté parc avec accès balcon
- 1 Salle de douche côté parc avec accès balcon
- 1 WC séparé (Buanderie)



## !!PDF\_DESCRIPTOR\_OFFMARKET!!

Idéalement situé sur la rive droite, à proximité du parc de Mon-Repos, des quais du Lac Léman et des Organisations Internationales, ce superbe appartement traversant se trouve au sein de l'une des résidences les plus prestigieuses de Genève. Il bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc et le lac Léman, tout en étant à seulement quelques minutes du centre-ville.

Doté d'une surface PPE de 170 m<sup>2</sup> et de deux grands balcons de 14 m<sup>2</sup> chacun, ce magnifique 6-pièces au 3ème étage a été entièrement rénové en 2021.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduits par la vue et les volumes généreux de cet appartement, baigné de lumière grâce à son exposition traversante et ses grandes baies vitrées.

La partie jour comprend une vaste pièce de vie avec une très belle cheminée et cuisine américaine entièrement équipée, offrant une vue panoramique sur le lac et le Mont-Blanc.

La partie nuit se compose de trois chambres à coucher. Une suite parentale côté lac avec dressing, salle de bains et WC séparés. Deux chambres et une salle de douche côté parc avec accès balcon.

Une cave et des places de parcs visiteurs viennent compléter ce bien.

Possibilité de louer un box fermé en sous-sol.

Cette résidence de standing vous permettra de bénéficier d'un accès direct aux promenades sur les quais.

**Vente en SI.**

## **SITUATION**

Idéalement situé sur la rive droite, à proximité du parc de Mon-Repos, des quais du Lac Léman et des Organisations Internationales, ce superbe appartement traversant se trouve au sein de l'une des résidences les plus prestigieuses de Genève. Il bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc et le lac Léman, tout en étant à seulement quelques minutes du centre-ville.

## INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	11
Année de construction	1955
Nombre de logement(s)	23
Année de rénovation	2021
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Lac
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Parking public
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking public
- Parking souterrain

- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs
- Cheminée
- Double vitrage

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Vidéophone
- Concierge

## ETAT

- Rénové

## EXPOSITION

- Nord
- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Parc
- Alpes

## DIVERS

- Avec poste de conciergerie à TP

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 3'100'000.-

### 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.







