

GENÈVE



Champel Florissant - Somptueux Penthouse
Terrasse vue panoramique

CHF 3'600'000.-



5



2



~141 m²

n° réf. **19829**



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

Thierry Barnier
+41 79 829 98 11
thierry.barnier@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au 8ème et dernier étage d'un immeuble de standing, au cœur du quartier prisé de Florissant, ce superbe attique traversant baigné de lumière vous ravira par son impressionnante terrasse en U joliment arborée d'une surface de 145 m² à la vue imprenable.

Cet objet rare à la vente, confectionné avec des matériaux de grande qualité, offre de beaux volumes et une belle hauteur sous plafond. Toutes les pièces sont pourvues de grandes baies vitrées avec un accès direct à la terrasse, ce qui atténue la séparation entre extérieur et intérieur.

D'une surface PPE de 141 m², la partie jour se compose d'un hall d'entrée avec armoires intégrées, d'un très beau séjour et d'une cuisine entièrement équipée et habitable avec accès sur la terrasse.

La partie nuit offre une grande suite parentale avec

des rangements sur mesure et une salle de bains attenante complète et d'un dressing. Une seconde chambre ainsi qu'une salle de douche avec hammam et WC complètent l'espace nuit.

Cet attique conviendra parfaitement à une clientèle désirant profiter d'une vue imprenable. Son cadre privilégié avec ses vastes espaces de vie, son confort unique et son emplacement idéal proche de toutes les commodités font de cet objet un bien très recherché.

Une cave et un box viennent parfaire ce bien d'exception.

SURFACES

Surface habitable	~ 141 m ²
Surface pondérée	~ 190 m ²
Surface terrasse	~ 147 m ²
Surface cave	~ 9 m ²

- Un couloir avec rangements séparant le séjour de la seconde chambre

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	8ème étage
Charges	CHF 1'275.-/mois

ANNEXE(S)

- Une cave
- Un box

DISTANCES

Gare	630 m
Transports publics	110 m
Jardin d'enfants	300 m
Ecole primaire	300 m
Ecole secondaire	370 m
Commerces	80 m
Poste	530 m
Banque	70 m
Restaurants	120 m
Parc / Espace vert	200 m

DISTRIBUTION

- Un hall d'entrée avec armoires encastrées
- Un grand séjour d'environ 30 m²
- Une cuisine habitable et entièrement équipée doté d'un îlot central
- Une suite parentale avec armoires encastrées ainsi qu'une salle de bains avec baignoire attenante et un dressing sur mesure
- Une chambre à coucher
- Une salle de bain avec douche/hammam et un WC

INFORMATIONS

Année de construction	1972
Année de rénovation	2012

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdo�ant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Garage

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- Dressing
- Cave
- Hammam
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'600'000.-

Disponibilité

A convenir

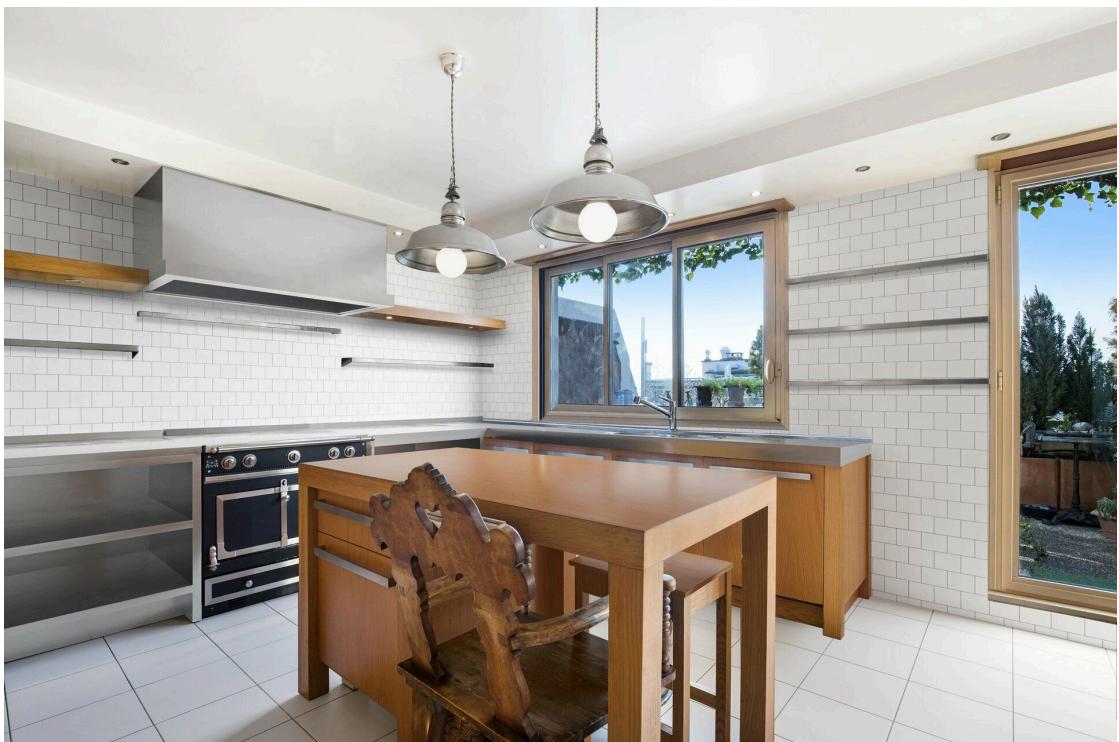
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

VUE

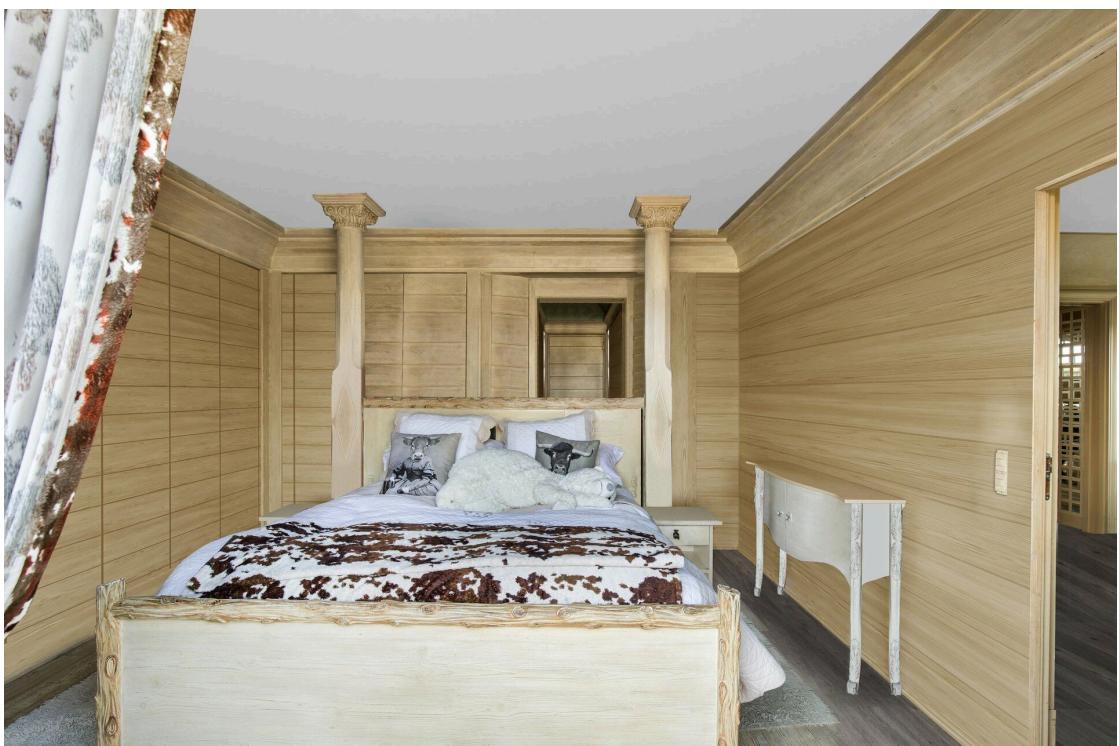
- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Lac
- Montagnes



Séjour



Cuisine



Chambre à coucher 1



Chambre à coucher 2

