

COLOGNY, GENÈVE, SUISSE

# L'alliance du luxe et de l'élégance

*Vous serez immédiatement séduit par ce bien d'exception, à l'architecture contemporaine et aux finitions haut de gamme !*







## SITUATION

---

# Un cadre idyllique

---

La Rive Gauche est une région très recherchée, à la périphérie de Genève et de son centre-ville dynamique. Connue comme «Capitale de la paix et de la liberté», Genève est réputée pour son style de vie attrayant et sa culture cosmopolite.

Par sa situation privilégiée, elle donne ainsi accès aux facilités d'une grande ville métropolitaine, tout en offrant le charme et la tranquillité de la vie à la campagne.

Cette commune abrite des installations sportives de qualité, des institutions culturelles renommées, ou encore d'excellents restaurants, de quoi ravir les fins gourmets.









## PRÉSENTATION

# Un duplex d'exception!

Vantant une surface PPE de 393 m<sup>2</sup>, ce somptueux appartement est un bien rare. Situé dans une luxueuse résidence contemporaine, aux lignes épurées, il vous offre de superbes volumes, des rangements aussi nombreux que bien pensés ainsi qu'une belle perspective d'aménagement.

Ses spacieuses terrasses ainsi que ses différents balcons vous permettront de profiter pleinement de moments conviviaux en extérieur.

Réparti sur 2 niveaux, il saura vous séduire par son caractère exceptionnel ainsi que sa distribution fonctionnelle.

En plus du choix des matériaux au standing exceptionnel, les propriétaires des lieux ont souhaité mettre l'accent sur une optimisation des aménagements intérieurs. Entre luxe et élégance, ils ont su mélanger des genres et des matières pour donner à cet appartement une originalité maîtrisée tout en apportant un sentiment de paix et de détente afin de profiter au maximum de chaque pièce.









## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES & FINITIONS

### Accès et sécurité

- Interphone vidéo, coffre-fort
- Blindage périphérique de l'appartement et blindage de certaines portes intérieures
- Stores extérieurs verticaux motorisés à lamelles dans toutes les pièces et stores bannes extérieurs en toile dans les pièces de jour
- Portes de garage motorisées

### Système d'alarme

- Détection anti-intrusion : volumétrique et contacteurs et détection protection incendie
- Vidéosurveillance

### Equipements

- Cuisine équipée, petite buanderie
- Système de domotique centralisé KNX, avec écrans tactiles amovibles (iPads)
- Intensité lumineuse variable dans tout l'appartement, éclairages indirects dans toutes les pièces de jour et les escaliers
- Sonorisation et téléviseurs encastrée dans certaines zones
- Chauffage de sol dans tout l'appartement, et corps de chauffe supplémentaires dans certaines pièces
- Climatisation dans toutes les pièces (sauf salles de bains et hall)
- Aquarium d'eau salée sur mesure dans le salon principal (longueur 4,40 m)
- Cheminée d'agrément au bois

### Menuiseries & agencements

Placages en chêne teinté foncé

### Sols

Parquets en bois dans le bureau et la chambre master, moquettes de soie dans les chambres

### Marbres en pose à livre ouvert

Calacatta Carrara / Statuario veinato extra

### Autres marbres

Nero Marquina / Gris bleuté de Savoie













## DISTRIBUTION

### Etage inférieur

- Hall d'entrée
- Grand double salon
- Salle à manger
- Petit salon cheminée
- Cuisine équipée
- Buanderie
- Sanitaire & vestiaire
- Local technique

### Etage supérieur

- Grande suite principale avec double dressing
- 2 chambres à coucher avec salle de bains
- Bureau (ou chambre 3) avec salle de douche

### Annexes (sous-sol)

- 4 places de parking fermées (boxes)
- 1 cave



## CONTACT

Cardis SA  
Boulevard Georges-Favon 18  
1204 Genève



**Edouard Fragnière**  
*Exceptional Properties Officer*  
+41 76 252 22 96  
edouard.fragniere@cardis.ch

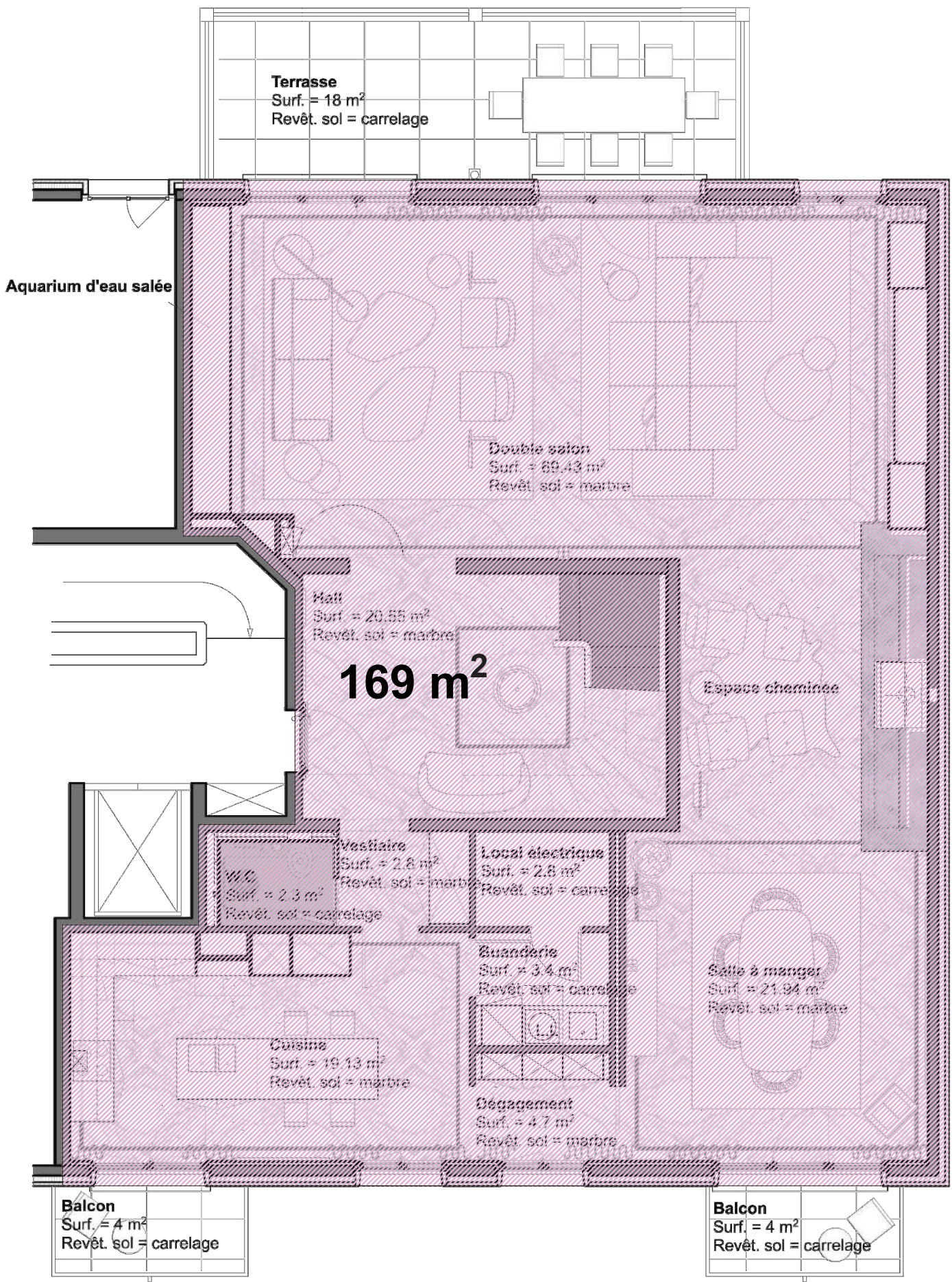


**Christopher Janin**  
*Broker*  
+41 79 547 69 36  
christopher.janin@cardis.ch



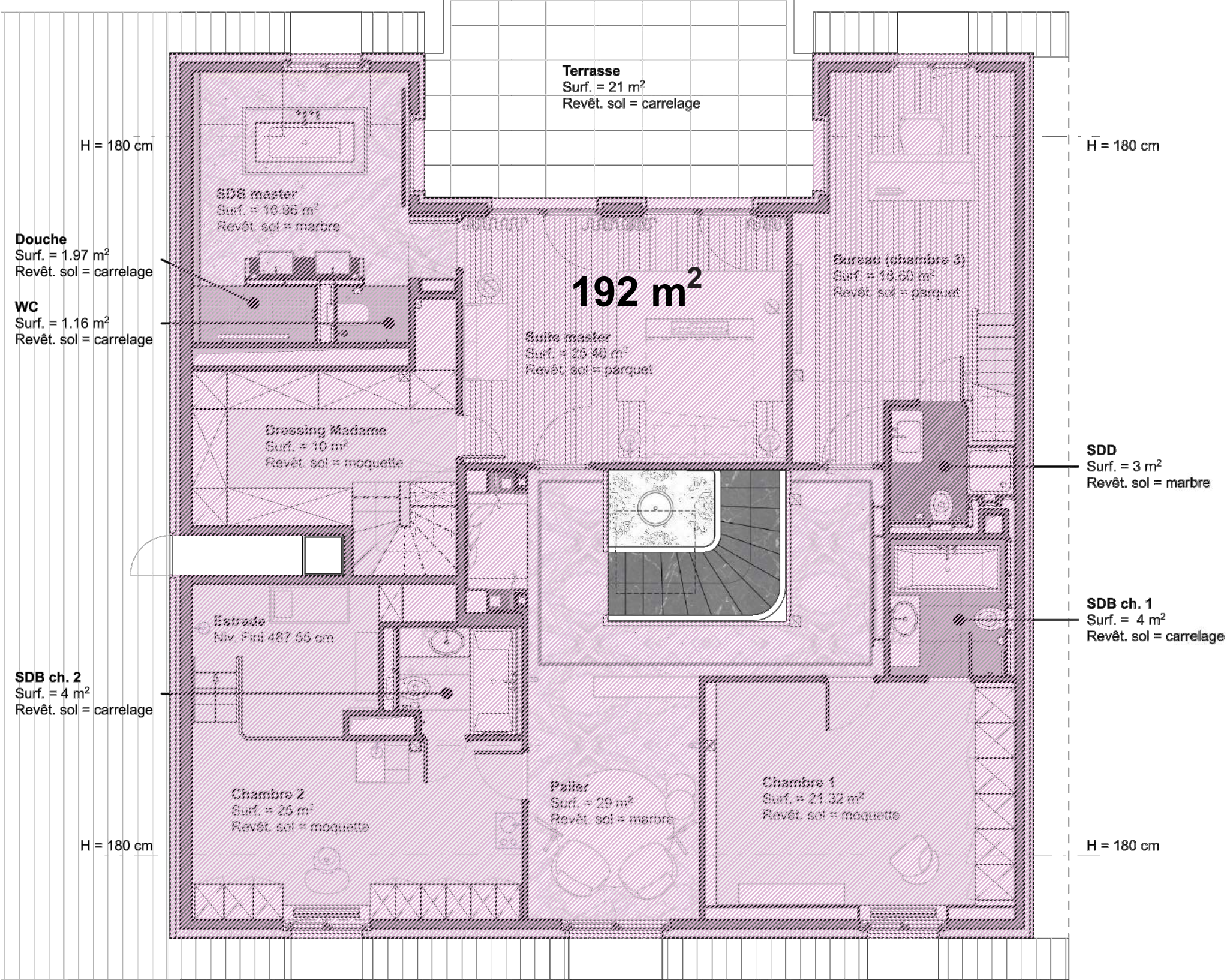
ÉTAGE INFÉRIEUR

Surface PPE :	
Rez	169 m2
Terrasse 18 m2 / 3 =	6 m2
Balcons 8 m2 / 2 =	4 m2
Etage	192 m2
Terrasse 21 m2 / 3 =	7 m2
Combles	32 m2
Surface pondérée totale	410 m2



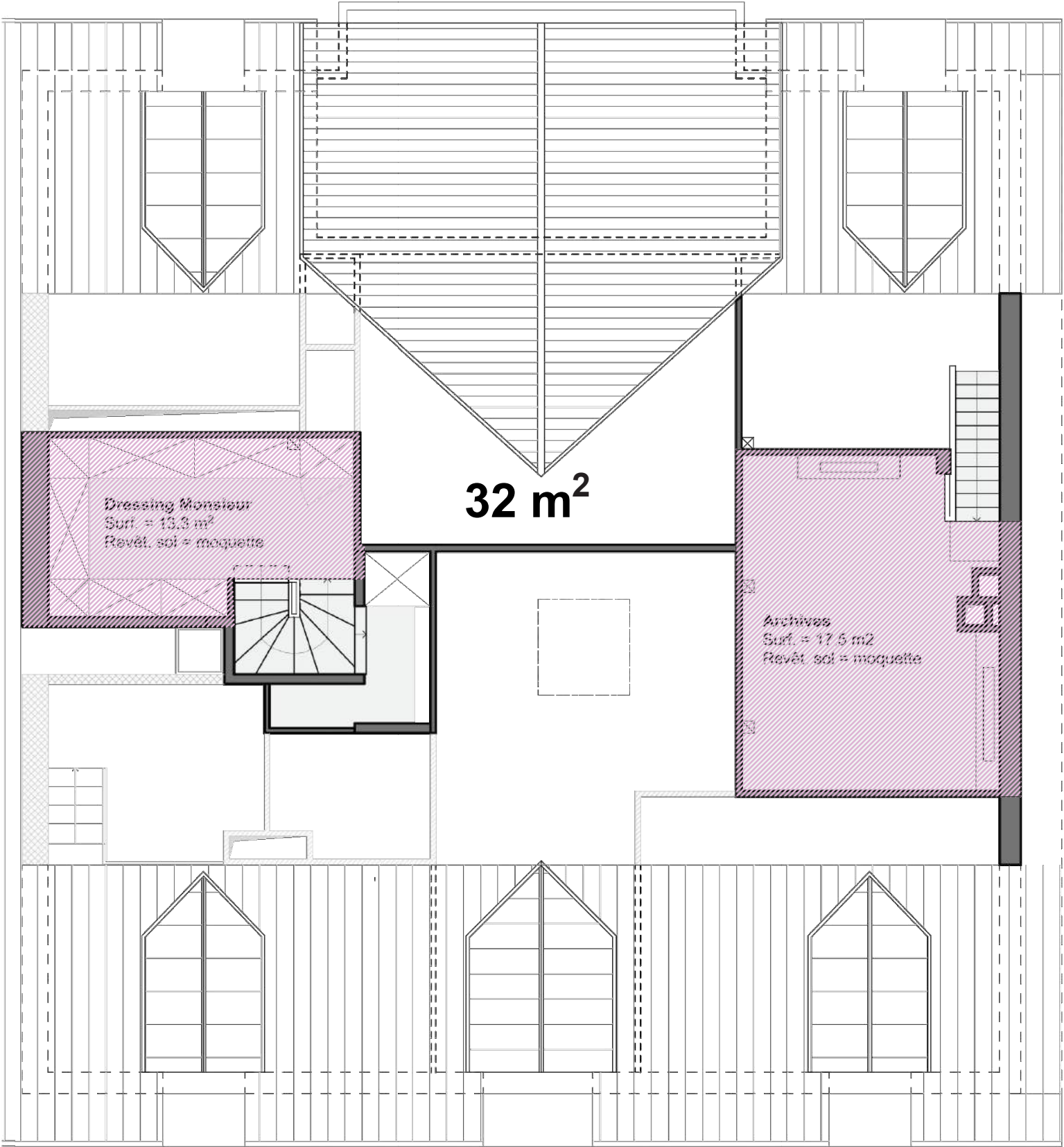


ÉTAGE SUPÉRIEUR





COMBLES





*La passion de la réussite.*

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY