

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 m², 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

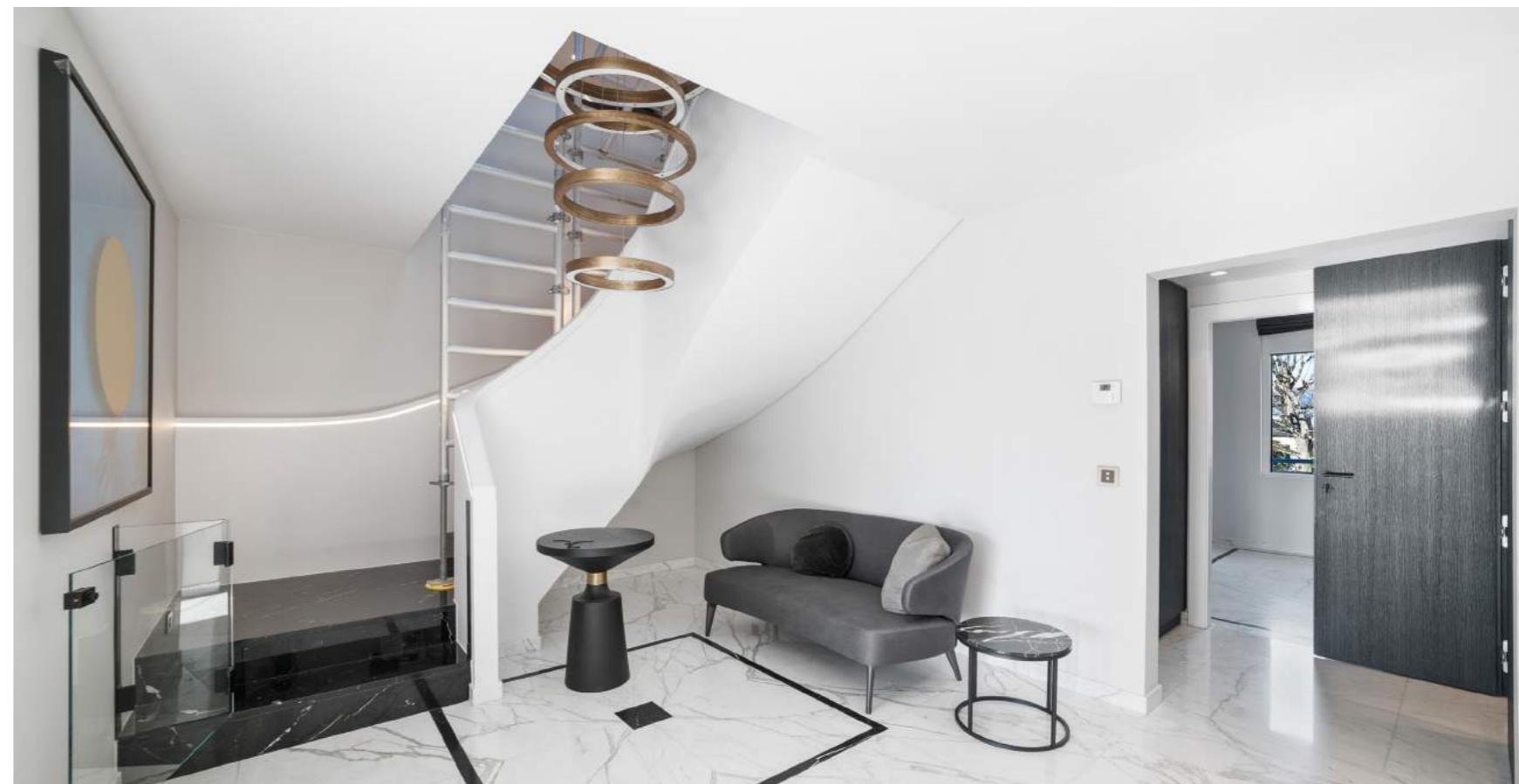
Parquets en bois dans le bureau et la chambre master, moquettes de soie dans les chambres

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



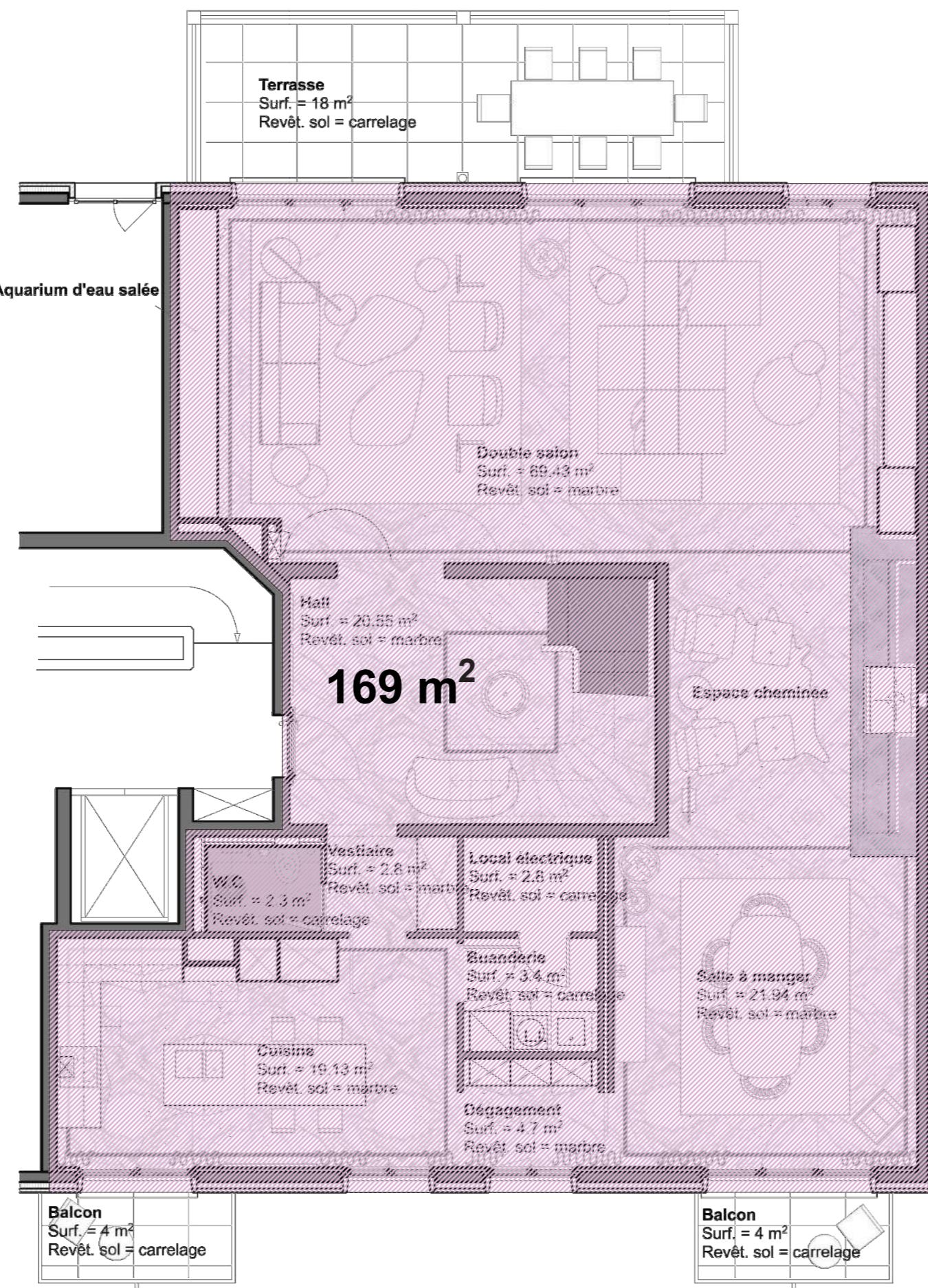
Edouard Fragnière
Exceptional Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch



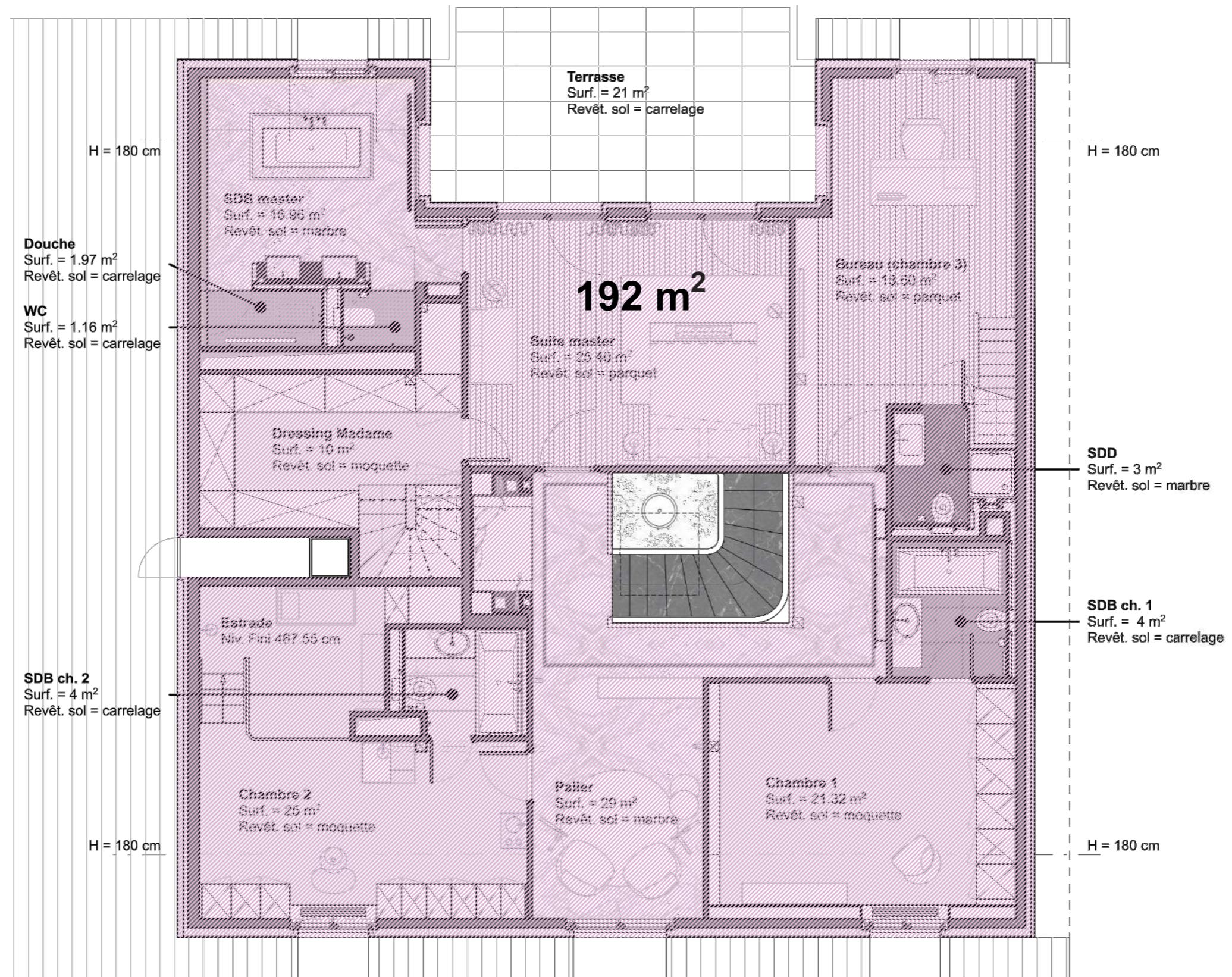
Christopher Janin
Broker
+41 79 547 69 36
christopher.janin@cardis.ch

ÉTAGE INFÉRIEUR

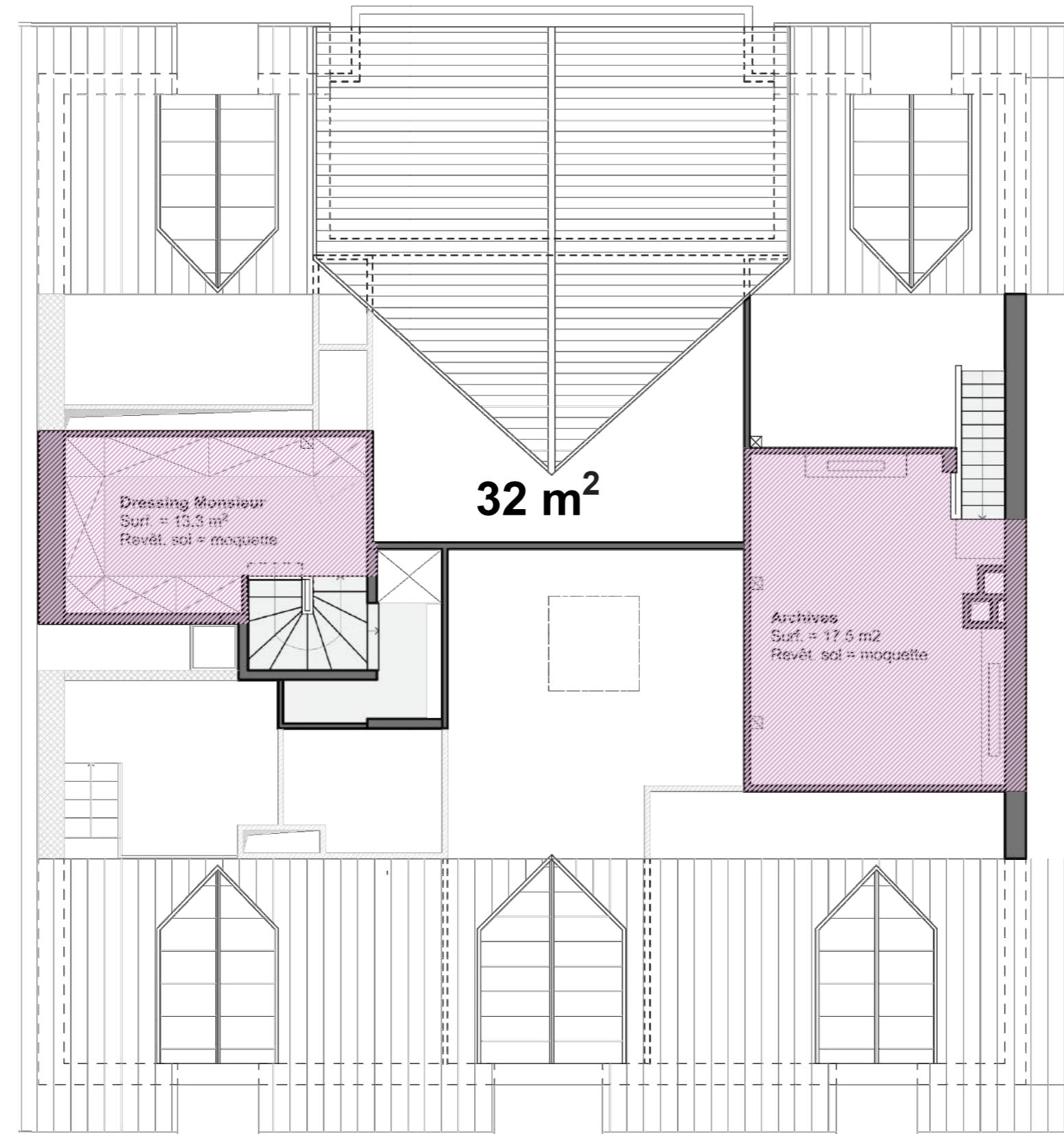
Surface PPE :	
Rez	169 m²
Terrasse 18 m ² / 3 =	6 m ²
Balcons 8 m ² / 2 =	4 m ²
Etage	192 m²
Terrasse 21 m ² / 3 =	7 m ²
Combles	32 m ²
Surface pondérée totale	410 m²



ÉTAGE SUPÉRIEUR



COMBLES



La passion de la réussite.