

GENÈVE



Champel Superbe duplex de 6 pièces avec jardin

CHF 3'500'000.-

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



6



4



~197 m²

n° réf. **045909**



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

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un petit immeuble résidentiel contemporain, ce superbe appartement duplex avec jardin offre de beaux volumes, une belle luminosité avec ses grandes baies vitrées et un cadre verdoyant sans vis-à-vis.

Il se distribue au rez-de-chaussée inférieur par une spacieuse et grande pièce de vie réunissant un ravissant salon et une salle à manger s'ouvrant sur la terrasse et le jardin, une cuisine ouverte avec îlot central donnant sur un patio, complétée à l'arrière par une pièce office, une chambre à coucher principale avec son dressing et sa salle de douche/WC donnant également sur le jardin. Un toilette invités complète ce niveau qui est par ailleurs accessible par un ascenseur.

Au rez-de-chaussée supérieur, une entrée à l'appartement donnant d'une part, accès à deux belles chambres à coucher s'ouvrant sur un jardin et une troisième chambre pouvant également faire office de bureau, une salle de bains/WC et, d'autre part, un bel escalier avec une hauteur sous plafond de plus de 7 mètres, mène à l'espace de vie. Une buanderie privative et deux places de parking sous couvert viennent parfaire ce bien.

SURFACES

Surface habitable	~ 197 m ²
Surface pondérée	~ 225 m ²
Surface jardin	~ 400 m ²
Surface terrasse	~ 16 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.6 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-jardin
Charges PPE	CHF 750.-/mois

ANNEXE(S)

- Un local de rangement jardin

DISTANCES

Gare	999 m
Transports publics	380 m
Ecole primaire	325 m
Commerces	889 m

DISTRIBUTION**Rez-de-jardin**

- Vaste living s'ouvrant sur l'extérieur
- Cuisine avec îlot central
- Une chambre à coucher principale
- Un dressing et une salle de douche/WC attenante
- Un toilette invités
- Terrasse et jardin E/S/O

Rez supérieur

- Deux chambres à coucher
- Une salle de bains/WC
- Un bureau ou chambre d'amis



SITUATION

A deux pas de toute commodité, que ce soit à pied, en transport public ou en voiture

COMMUNE

Sur la commune de Champel, la situation offre beaucoup d'atouts, que ce soit au niveau des écoles, des commerces ou autres

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une grande terrasse avec pergola
- Un jardin arborisé
- Un patio

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	2011
Sous-sol	1
Année de rénovation	2023
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pellets
Type de chauffage	Pellets

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Couvert à voiture

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Réduit
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Tiroir chauffe-plat
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Buanderie privée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'500'000.-****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.

- Baignoire
- Douche
- WiFi
- Stores électriques
- Caméra
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Béton lissé

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Jardin

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Certifié Minergie®











