



MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 183 M² AVEC DEUX LOGGIAS À CHAMPEL

Champel | 1206 Genève | Référence : ACTECE193

CHF 2'990'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 183 M² AVEC DEUX LOGGIAS À CHAMPEL

CH-1206 Genève | Champel | CHF 2'990'000.-



Situé au cœur du très recherché quartier de Champel, dans un immeuble de standing, ce superbe appartement de 7 pièces en pignon de 183 m² PPE séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son emplacement privilégié. Il bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités, les transports publics, se trouve à 5 minutes à pied du Parc Bertrand et à seulement 2 minutes de la gare CEVA de Champel.

Grâce à sa typologie actuelle, ce bien offre encore la possibilité de recréer une quatrième chambre, telle que prévue à l'origine. Parfaitement habitable en l'état, l'appartement pourra toutefois faire l'objet de travaux de modernisation afin d'être aménagé selon vos goûts et vos envies.

L'appartement dispose de deux entrées indépendantes, offrant une grande flexibilité d'usage.

Par l'entrée principale, vous découvrirez un vaste hall menant à une superbe pièce de vie d'environ 60 m², réunissant salon et salle à manger, avec accès à une première loggia. Cet espace est prolongé par un séjour d'environ 15 m², actuellement ouvert, mais pouvant aisément redevenir une quatrième chambre.

La partie nuit se compose d'un couloir doté de nombreux rangements intégrés, de deux chambres, dont une avec salle de bain privative, ainsi qu'une seconde salle de bain. Les chambres disposent de grandes armoires murales, et l'une d'elles bénéficie d'un accès direct à une loggia de 11 m², idéale pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACTECE193**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **7**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Situé au: **3ème étage**

Surface habitable: **183 m²**

Surface PPE: **183 m²**

Surface utile: **193 m²**

Année de construction: **1971**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



L'entrée de service dessert un second couloir avec rangements, une chambre supplémentaire avec salle de bain privative, une cuisine fermée et entièrement équipée, donnant accès à une loggia de 9 m².

Une cave ainsi qu'une place de parking intérieure viennent compléter ce bien rare sur le marché.

CONTACT VISITE

Monsieur Enrico Cesaretto
E-mail : enrico.cesaretto@actimmo-ge.ch
Mobile : +41 79 347 08 54

CARACTÉRISTIQUES

CH-1206 Genève | Champel | **CHF 2'990'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Appartement PPE	Etat du bien	Bon
Référence	ACTECE193	Surface habitable	183 m²
Pièces	7	Surface PPE	183 m²
Chambres	4	Surface utile	193 m²
Sanitaires	4	Surface loggia	20 m²
Situé au	3ème étage	Charges PPE	CHF 1'732.-/mois incl. fonds de rénovation
Année de construction	1971		1 inclus/-e(s) I CHF 60'000.-
Type de chauffage	Mazout	Place de parc intérieure	

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Loggia
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Digicode
- Vidéophone
- Concierge
- Porte de garage électrique
- Coffre fort



ETAT

- Bon
- A rafraîchir

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Parc

PHOTO(S)







