



APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES DANS LE QUARTIER DES EAUX-VIVES

Genève - Eaux-Vives | 1207 Genève | Référence : ACTBDO195.1

CHF 1'390'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	4
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7
Environnement futur	10

APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES DANS LE QUARTIER DES EAUX-VIVES

CH-1207 Genève | Genève - Eaux-Vives | **CHF 1'390'000.-**



Situé dans le quartier des Eaux-Vives, cet appartement de 4 pièces (plus de 90 m²) allie charme urbain et cadre verdoyant. À deux pas des commerces, transports, parcs et du lac Léman, il offre un accès privilégié à toutes les commodités de la ville.

Il s'agit d'une opportunité rare dans un secteur en pleine transformation, notamment avec la future réalisation du projet immobilier de luxe signé Jean Nouvel, qui redéfinira le standing du quartier.

L'appartement nécessite une mise aux goûts du jour, offrant ainsi la possibilité de personnaliser son espace selon vos envies.

Deux atouts majeurs complètent ce bien :

- Une place de parking privative au pied de l'immeuble ;
- L'accès au réseau Genilac, système de chauffage et de refroidissement par hydrothermie utilisant l'eau du lac — solution écologique et économique.

CONTACT VISITE

Monsieur Bertrand Dominé
E-mail : bertrand.domine@actimmo-ge.ch
Mobile : +41 79 816 61 73

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACTBDO195.1**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **91 m²**

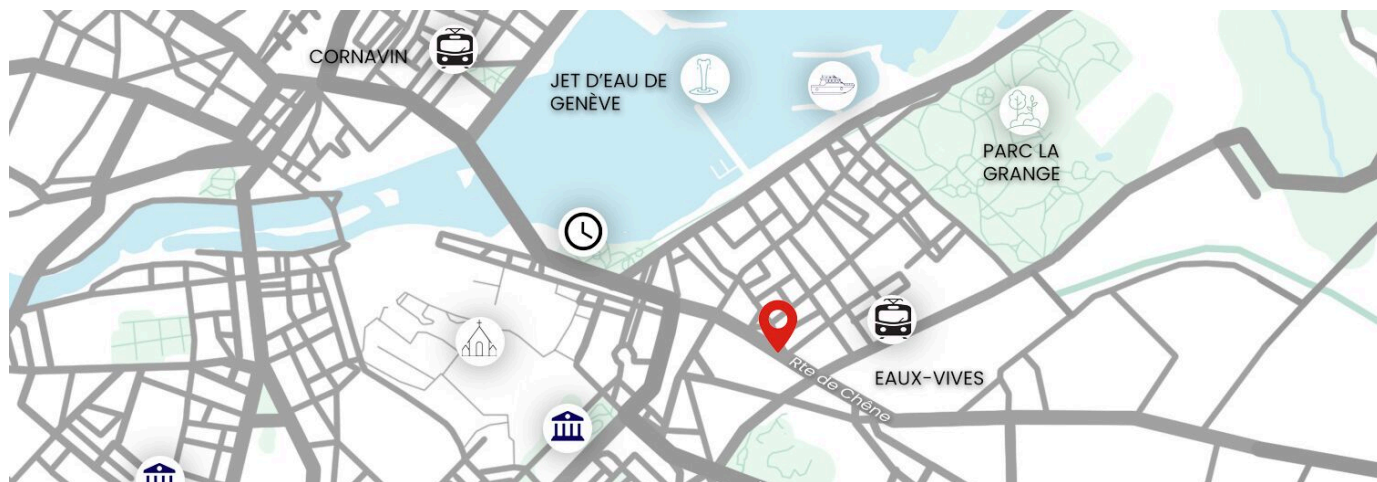
Surface pondérée: **102 m²**





Année de construction: **1980**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

SITUATION

CH-1207 Genève | Genève - Eaux-Vives | **CHF 1'390'000.-**



				
Transports publics	36 m	1 min.	1 min.	5 min.
Ecole primaire	233 m	4 min.	4 min.	5 min.
Commerces	230 m	5 min.	5 min.	6 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1207 Genève | Genève - Eaux-Vives | **CHF 1'390'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Etat du bien	Bon
Type	Appartement PPE	Surface habitable	91 m²
Référence	ACTBDO195.1	Surface pondérée	102 m²
Pièces	4	Surface balcon	22 m²
Chambres	2	Charges PPE	CHF 8'000.-/an incl. fonds de rénovation
Sanitaires	2	Montant du fonds de rénovation	CHF 279'000.- au 31.12.2025
Nombre de WC	2	Places de parc	Oui, obligatoire
Situé au	1er étage	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s) CHF 50'000.-
Année de construction	1980		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Piscine publique

EXTÉRIEUR

- Loggia
- Verdure
- Parking

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC séparés
- Cave
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Interphone



ETAT

- Bon - A rafraîchir

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon - Matinal

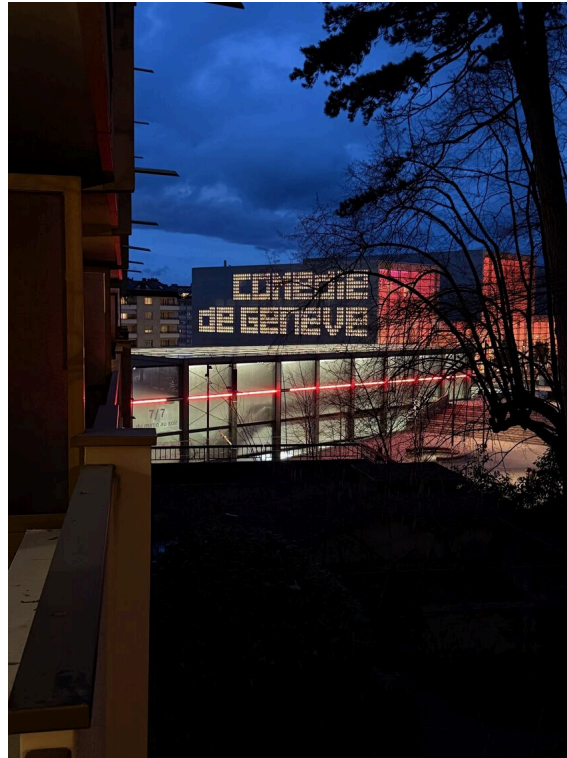
PHOTO(S)







VUE EXTÉRIEURE



Futur environnement avec la construction d'un immeuble dessiné par l'architecte Jean Nouvel, promotion Swissroc O'BEIMONT



Vue depuis la gare des Eaux-Vives



Vue depuis la rue Clos-Belmont