



## **TRÈS BEL APPARTEMENT ALLIANT CONFORT, SITUATION ET QUALITÉ DE VIE**

Lieu dit: Cayla | 1203 Genève | Référence : ACTECE196

**CHF 1'380'000.-**

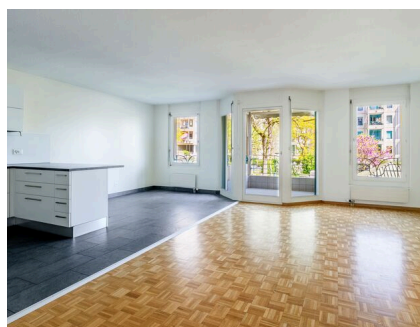


## TABLE DES MATIÈRES

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

# TRÈS BEL APPARTEMENT ALLIANT CONFORT, SITUATION ET QUALITÉ DE VIE

CH-1203 Genève | Lieu dit: Cayla | **CHF 1'380'000.-**



## Superbe appartement idéalement situé.

À proximité immédiate du centre-ville, dans un environnement calme et agréable, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, proche de toutes les commodités, des transports publics et des écoles.

Située dans une PPE construite en 1995 et parfaitement entretenue, cette résidence répond pleinement aux exigences énergétiques en vigueur dans le canton de Genève et affiche un excellent indice IDC (Indice de Dépense de Chaleur), gage de performance et d'efficacité énergétique.

L'appartement s'ouvre sur un spacieux hall d'entrée menant à une cuisine semi-ouverte, entièrement agencée et équipée. Le vaste séjour, lumineux et convivial, donne accès à une belle terrasse offrant une vue dégagée sur le Salève et ses environs — un véritable atout pour profiter des beaux jours.

La partie nuit se compose de deux belles chambres à coucher, d'une salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, ainsi que d'une salle de douche équipée d'un lavabo et d'un WC.

Une cave ainsi qu'une place de parking, incluses dans le prix de vente, viennent compléter ce bien.

**Un appartement alliant confort, situation et qualité de vie — à visiter sans tarder.**

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACTECE196**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **103 m<sup>2</sup>**

Surface PPE: **103 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **106.5 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1995**

Dernières rénovations: **2019**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installations chauffage: **Radiateur, Sol**



**P.S. De par son prix, cet appartement bénéficie de la loi « CASATAX » (réduction d'environ de moitié s'agissant des frais de Notaire)**

**CONTACT VISITE**

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



# CARACTÉRISTIQUES

CH-1203 Genève | Lieu dit: Cayla | **CHF 1'380'000.-**

## CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installations chauffage	<b>Radiateur, Sol</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Référence	<b>ACTECE196</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Pièces	<b>4</b>	Surface habitable	<b>103 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>2</b>	Surface pondérée	<b>106.5 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface PPE	<b>103 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>1er étage</b>	Surface terrasse	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1995</b>	Charges PPE	<b>CHF 628.-/mois incl. fonds de rénovation</b>
Dernières rénovations	<b>2019</b>		
Type de chauffage	<b>Gaz</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)   CHF 40'000.-</b>

## COMMODITÉS

### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piste cyclable

### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Loggia
- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cave
- Local à vélos
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

### EQUIPEMENT

- Buanderie collective



SOL

- Parquet

ETAT

- Très bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal
- En soirée

VUE

- Belle vue

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués

PHOTO(S)







