



RARE À CHAMPEL : APPARTEMENT ET STUDIO EN ATTIQUE AVEC DEUX TERRASSES

Champel | 1206 Genève | Référence : ACTECE191

CHF 2'400'000.-



TABLE DES MATIÈRES

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

RARE À CHAMPEL : APPARTEMENT ET STUDIO EN ATTIQUE AVEC DEUX TERRASSES

CH-1206 Genève | Champel | **CHF 2'400'000.-**



Situés dans le quartier très recherché de Champel, à proximité immédiate de toutes les commodités, des transports publics, des écoles et à quelques pas de la gare CEVA, ces deux biens immobiliers réunissent emplacement privilégié, luminosité et potentiel unique.

Cet ensemble se compose d'un appartement traversant et d'un studio en attique, avec la possibilité de les réunir pour créer un espace de vie encore plus vaste et modulable selon vos besoins.

Vous profiterez d'une exposition idéale, avec une magnifique terrasse de 50 m² orientée sud-est et un balcon de 19 m² orienté sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal du matin jusqu'au soir.

L'appartement se compose :

- D'un vaste hall d'entrée
- Une cuisine fermée, entièrement agencée et équipée
- Un spacieux séjour avec accès direct à la terrasse
- Un WC visiteurs
- Une grande chambre avec accès au balcon, dressing et salle de bains attenante

Le studio attenant comprend :

- Une kitchenette équipée
- Une salle de bains

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACTECE191**

Type: **Attique**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **3**

Situé au: **8ème étage**

Surface habitable: **136 m²**

Surface PPE: **136 m²**

Surface pondérée: **170 m²**

Année de construction: **1976**

Installation chauffage: **Radiateur**



- Un accès direct à la grande terrasse

Une cave ainsi qu'un box fermé complètent 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 2'400'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Attique	Etat du bien	Bon
Référence	ACTECE191	Surface habitable	136 m²
Pièces	5	Surface pondérée	170 m²
Chambres	2	Surface PPE	136 m²
Sanitaires	3	Charges PPE	CHF 700.-/mois
Situé au	8ème étage	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s) I CHF 80'000.-
Année de construction	1976		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Musée
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Porte de garage électrique



ETAT

- Bon
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Panoramique

PHOTO(S)

