



DUPLEX LUMINEUX AVEC JARDIN PRIVATIF

Square Clair-Matin | 1213 Petit-Lancy | Référence : ACTBDO197

CHF 1'290'000.-

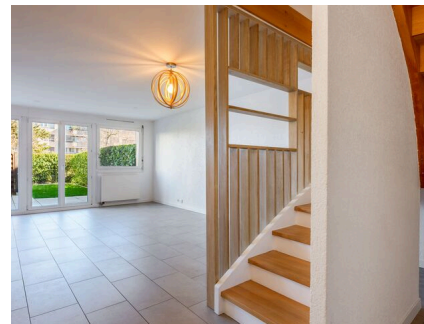


TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

DUPLEX LUMINEUX AVEC JARDIN PRIVATIF

CH-1213 Petit-Lancy | Square Clair-Matin | **CHF 1'290'000.-**



Rare sur la rive gauche, ce duplex de 91 m² allie calme et proximité immédiate de Genève. Situé dans un immeuble de 1995 parfaitement entretenu, il offre un cadre de vie unique orienté Est, baigné de soleil jusqu'en début d'après-midi.

L'espace de vie principal se déploie au rez-de-jardin avec un living donnant sur une terrasse et un jardin privatif de 71 m². Grâce à l'absence de murs porteurs, la distribution est entièrement modulable selon vos envies. L'étage supérieur accueille deux chambres et une salle de douche.

En bref :

Extérieur : 71 m² de jardin et terrasse privés sur parc.
Agencement : 4 pièces modulables, cuisine semi-ouverte.
Commodités : Box, cave, ascenseur, buanderie et conciergerie.

Une opportunité exceptionnelle de profiter d'un espace extérieur privé à quelques minutes du centre-ville.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **ACTBDO197**

Type: **Duplex**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface PPE: **91 m²**

Surface pondérée: **109 m²**

Surface brute de plancher: **91 m²**

Année de construction: **1995**

Dernières rénovations: **2022**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

**CONTACT VISITE**

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

SITUATION

CH-1213 Petit-Lancy | Square Clair-Matin | **CHF 1'290'000.-**



				
Transports publics	323 m	6 min.	6 min.	3 min.
Ecole primaire	412 m	8 min.	8 min.	3 min.
Commerces	385 m	9 min.	9 min.	4 min.
Restaurants	182 m	4 min.	4 min.	3 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1213 Petit-Lancy | Square Clair-Matin | **CHF 1'290'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Duplex	Etat du bien	Très bon
Référence	ACTBDO197	Standing	Standard
Pièces	4	Surface pondérée	109 m²
Chambres	2	Surface PPE	91 m²
Sanitaires	2	Surface brute de plancher	91 m²
Nombre de WC	2	Surface jardin	71 m²
Situé au	Rez-de-jardin	Charges PPE	CHF 530.-/mois
Année de construction	1995	Places de parc	Oui, obligatoire
Dernières rénovations	2022	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s) CHF 75'000.-
Type de chauffage	Gaz		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Utilisation exclusive du jardin
- Box

INTÉRIEUR

- Box
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Douche



SOL

- Carrelage

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Matinal

STYLE

- Moderne

VUE INTÉRIEURE







VUE EXTÉRIEURE



