



## EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE 5.5 PIÈCES AUX CHARMILLES

Charmilles | 1203 Genève | Réf. : AT0203/

**CHF 1'850'000.-**

# EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE 5.5 PIÈCES AUX CHARMILLES

CH-1203 Genève | Charmilles | CHF 1'850'000.-



## DESRIPTIF

En Exclusivité :

Idéalement situé dans le quartier des Charmilles, cet appartement de 5.5 pièces situé au troisième étage d'un bel immeuble, offre un cadre de vie agréable et urbain à proximité immédiate.

Dans un environnement dynamique, la propriété bénéficie d'un accès optimal aux transports en commun, aux commerces, aux écoles ainsi qu'aux axes principaux menant au centre-ville de Genève.

Le quartier est particulièrement apprécié pour sa facilité d'accès et la qualité de ses infrastructures. Le parc des Franchises, idéal pour les promenades et les activités en plein air, se trouve à seulement quelques minutes à pied.

L'appartement est lumineux, il dispose d'une belle terrasse de 26 m<sup>2</sup>, il a été soigneusement entretenu au fil des années, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel. Il dispose d'une surface pondérée de 160 m<sup>2</sup>.

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : **AT0203/**

Type : **Appartement**

Nombre de pièce(s) : **5.5**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **3**

Situé au : **3ème étage**

Surface PPE : **144 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée : **160 m<sup>2</sup>**

Année de construction : **2012**

Disponibilité : **De suite**

Le bien se distribue de la manière suivante :

- Un hall d'entrée
- Un séjour / salle à manger lumineux avec un accès à la terrasse
- Une cuisine entièrement équipée et semi-ouverte sur le séjour
- Une Master bedroom avec sa salle de bain en suite et son dressing en suite avec un accès au balcon privatif.
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une salle de douche
- Un wc visiteurs

Une place de parking intérieure ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien.

Soigneusement entretenu au fil des années, l'appartement se trouve dans un très bel état général et ne requiert aucun travaux. Il représente une opportunité rare dans le quartier des Charmilles, idéale pour une famille ou pour toute personne souhaitant bénéficier d'un cadre de vie spacieux, lumineux et à proximité immédiate des commodités.

Pour toute demande d'information ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

## **CONTACT VISITE**

Monsieur Arthur TEROL  
E-mail : [a.terol@rosset.ch](mailto:a.terol@rosset.ch)  
Tél. : 022 339 38 13  
Mobile : 079 136 75 79

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1203 Genève | Charmilles | **CHF 1'850'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Référence	<b>AT0203/</b>	Situé au	<b>3ème étage</b>
Nombre d'étage(s)	<b>4</b>	Nombre de niveau(x) du bien	<b>1</b>
Nombre de pièce(s)	<b>5.5</b>	Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de sanitaires	<b>3</b>	Nombre de wc	<b>3</b>
Surface PPE	<b>144 m<sup>2</sup></b>	Surface pondérée	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Surface balcon	<b>5 m<sup>2</sup></b>	Surface terrasse	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2012</b>	Disponibilité	<b>De suite</b>
Nombre de balcon(s)	<b>2</b>	Sous-sol	<b>2</b>
Places de parc	<b>Oui</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Parc
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- WC visiteurs
- Cave
- Lumineux

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire







