



## MAGNIFIQUE DUPLEX NEUF - HAUT STANDING

Conches - Florissant | 1231 Conches | Réf. : ATR20.

**CHF 8'750'000.-**

## MAGNIFIQUE DUPLEX NEUF - HAUT STANDING

CH-1231 Conches | Conches - Florissant | **CHF 8'750'000.-**



### DESRIPTIF

- Prestations de haut standing
- Belle surface d'environ 500 m2 utiles
- Quatre suites complètes
- Salle de cinéma
- Hamman
- Rooftop d'environ 200 m2
- Quatre balcons
- Garage privatif d'environ 200 m2

### 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

Référence : **ATR20.**  
Type : **Appartement**  
Nombre de pièce(s) : **9**  
Nombre de chambre(s) : **4**  
Nombre de sanitaires : **4**  
Situé au : **Attique**  
Surface PPE : **394 m²**  
Année de construction : **2017**  
Charges PPE : **CHF 31'716.-/an**  
Disponibilité : **A convenir**

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1231 Conches | Conches - Florissant | **CHF 8'750'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Référence	<b>ATR20.</b>	Situé au	<b>Attique</b>
Nombre de pièce(s)	<b>9</b>	Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de sanitaires	<b>4</b>	Nombre de wc	<b>5</b>
Surface PPE	<b>394 m²</b>	Surface balcon	<b>28 m²</b>
Surface terrasse	<b>99 m²</b>	Année de construction	<b>2017</b>
Disponibilité	<b>A convenir</b>	Charges PPE	<b>CHF 31'716.-/an</b>
Résidence secondaire	<b>Non autorisé</b>	Nombre de balcon(s)	<b>2</b>
Nombre de terrasse(s)	<b>2</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Rue commerçante
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Verdure

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Hammam
- Salle de cinéma
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

#### EQUIPEMENT

#### SOL

#### ETAT



- Cuisine équipée
- Buanderie privée
- Domotique

- Carrelage
- Parquet

- Comme neuf

#### VUE

- Dégagée

#### STYLE

- Moderne





À VENDRE  
Conches, Genève



L'ALLIANCE PARFAITE  
DU CONFORT ET DE L'ÉLÉGANCE

## UN LIEU DE VIE UNIQUE

Certaines demeures sont de simples propriétés, d'autres incarnent un concept et une expérience.

Situé dans le quartier de la Villette, ce duplex d'exception offre bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est un véritable refuge où l'architecture, le design et la technologie s'allient en parfaite harmonie. Chaque espace a été soigneusement conçu pour rehausser votre qualité de vie.

Ce bien redéfinit les codes du luxe et du raffinement.



## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Nichée au cœur de l'un des quartiers les plus prisés du canton, cette propriété de standing se situe dans un immeuble de standing de 4 logements. Son emplacement rare vous offre un cadre de vie intime et privilégié, tout en restant proche des commodités.

## UN ESPACE DE VIE D'EXCEPTION

Avec plus de 500 m<sup>2</sup> utiles répartis sur deux niveaux et un rooftop spectaculaire de 210 m<sup>2</sup>, ce duplex vous séduira par ses volumes généreux et ses prestations haut de gamme. Chaque détail a été minutieusement pensé, intégrant des matériaux nobles et des technologies avancées, pour créer une atmosphère unique et un cadre de vie inégalé.

## UNE TECHNOLOGIE DE POINTE AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

Ce bien d'exception intègre les dernières innovations technologiques pour vous offrir une qualité de vie optimisée. Un système de domotique complet, entièrement pilotable via table, vous permet de personnaliser l'atmosphère de votre maison à tout moment. L'expérience sonore est sublimée grâce à un système audio multiroom dans l'ensemble des espaces intérieurs et extérieurs. De plus, l'ascenseur privatif, desservant tous les niveaux, renforce le côté exclusif de ce bien, vous assurant un confort absolu à chaque instant.

## VIVEZ L'EXCEPTION

Accédez au rooftop entièrement privatif, où un espace hammam et une cuisine d'été vous attendent pour des moments de détente en toute sérénité.

Un garage privé de 180 m<sup>2</sup>, entièrement aménagé, offre un espace sécurisé pour six véhicules, un atout rare et précieux.

Une opportunité rare, à découvrir sans plus attendre.





## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Surface PPE  
394 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces  
9 pièces

Surface utile  
Env. 500 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres  
4 suites

Espace extérieur  
Rooftop de 210 m<sup>2</sup> et 4  
balcons

Energétique  
LABEL MINERGIE

Surface garage  
Env. 210 m<sup>2</sup>

Année de construction  
2016

# PRÉSENTATION DES AMÉNAGEMENTS

## PREMIER NIVEAU DE 135 m<sup>2</sup> - UN ESPACE CONVIVIAL ET FONCTIONNEL

- Un hall d'entrée accueillant
- Deux suites parentales spacieuses, avec chacune son dressing et salle d'eau
- Un home cinéma privé pour des moments de détente et divertissement à domicile
- Une cave à vin, pouvant accueillir plus de 300 bouteilles, idéale pour les amateurs de grands crus
- Une buanderie entièrement équipée
- Deux balcons de 17 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>



## DEUXIEME NIVEAU DE 260 M<sup>2</sup> - UN ESPACE DE VIE RAFFINÉ ET FAMILIAL

- Accessible depuis l'ascenseur privatif
- Un hall d'entrée avec dressing spacieux
- Un vaste séjour, orné d'une cheminée, créant une atmosphère chaleureuse, avec accès à un balcon
- Une cuisine Molteni de conception moderne et entièrement équipée
- Une salle à manger élégante ouverte sur la cuisine
- Deux suites luxueuses, avec chacune son dressing et salle d'eau, offrant une parfaite intimité.
- Un bureau fonctionnel et raffinement, propice à la concentration
- Deux généreux balcons de 48 m<sup>2</sup> et 51 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter des vues



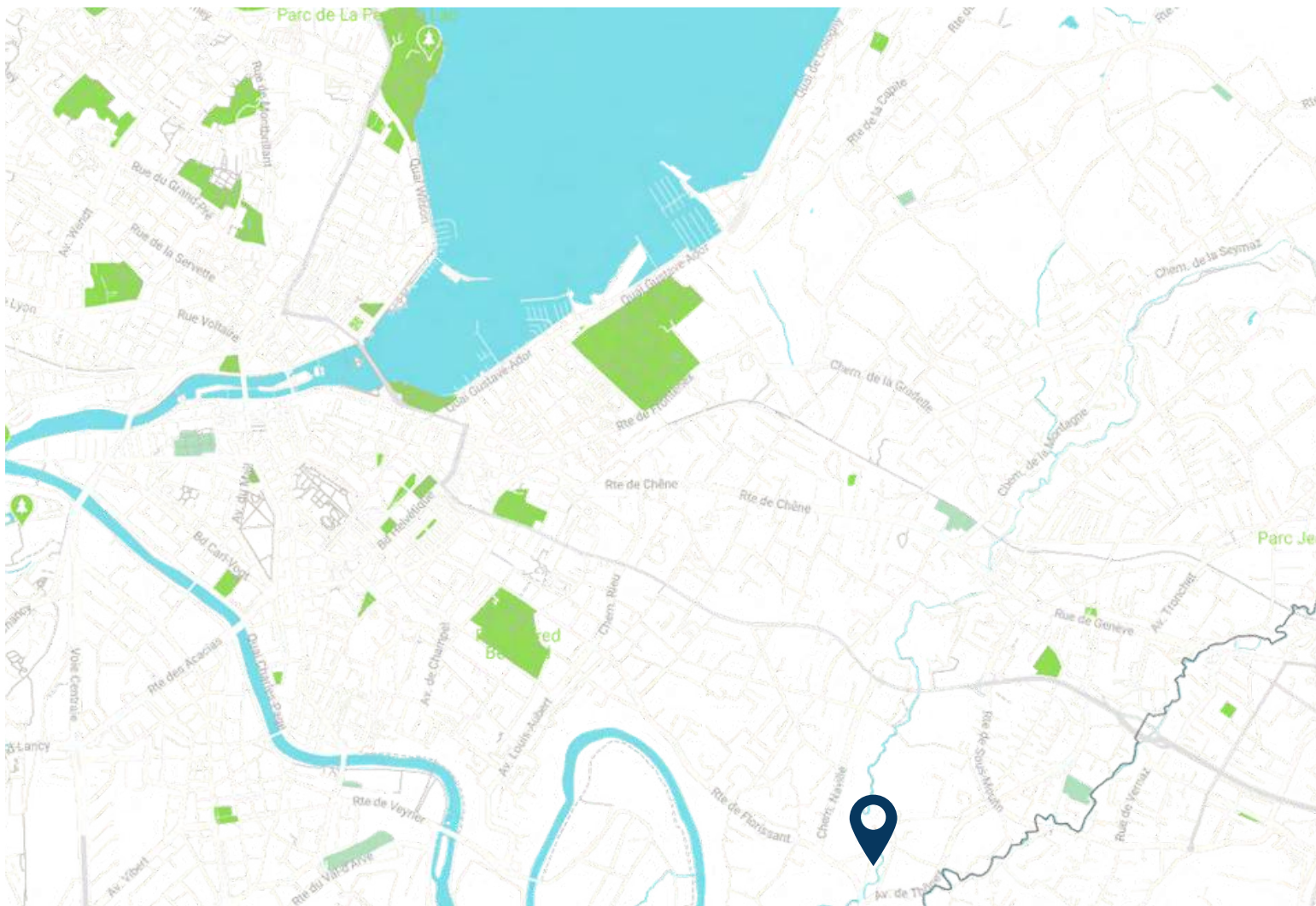
## ROOFTOP DE 210 M<sup>2</sup> - UN ESPACE DE LUXE ET DÉTENTE

- Accessible depuis l'ascenseur privatif
- Un espace hammam pour des moments de détente absolue
- Une cuisine d'été aménagée pour profiter de réceptions en plein air et en toute convivialité



# UNE SITUATION IDÉALE

Située dans l'un des quartiers les prisés du canton, cette propriété d'exception bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant, offrant à la fois intimité et proximité avec des commodités.



## ÉCOLES ET ACTIVITÉS SPORTIVES

- Ecole primaire de Conches
- Collège Claparède
- Centre sportif Sous-Moulin



## TRANSPORTS PUBLICS

- Arrêts de bus à proximité (lignes 8, 20)









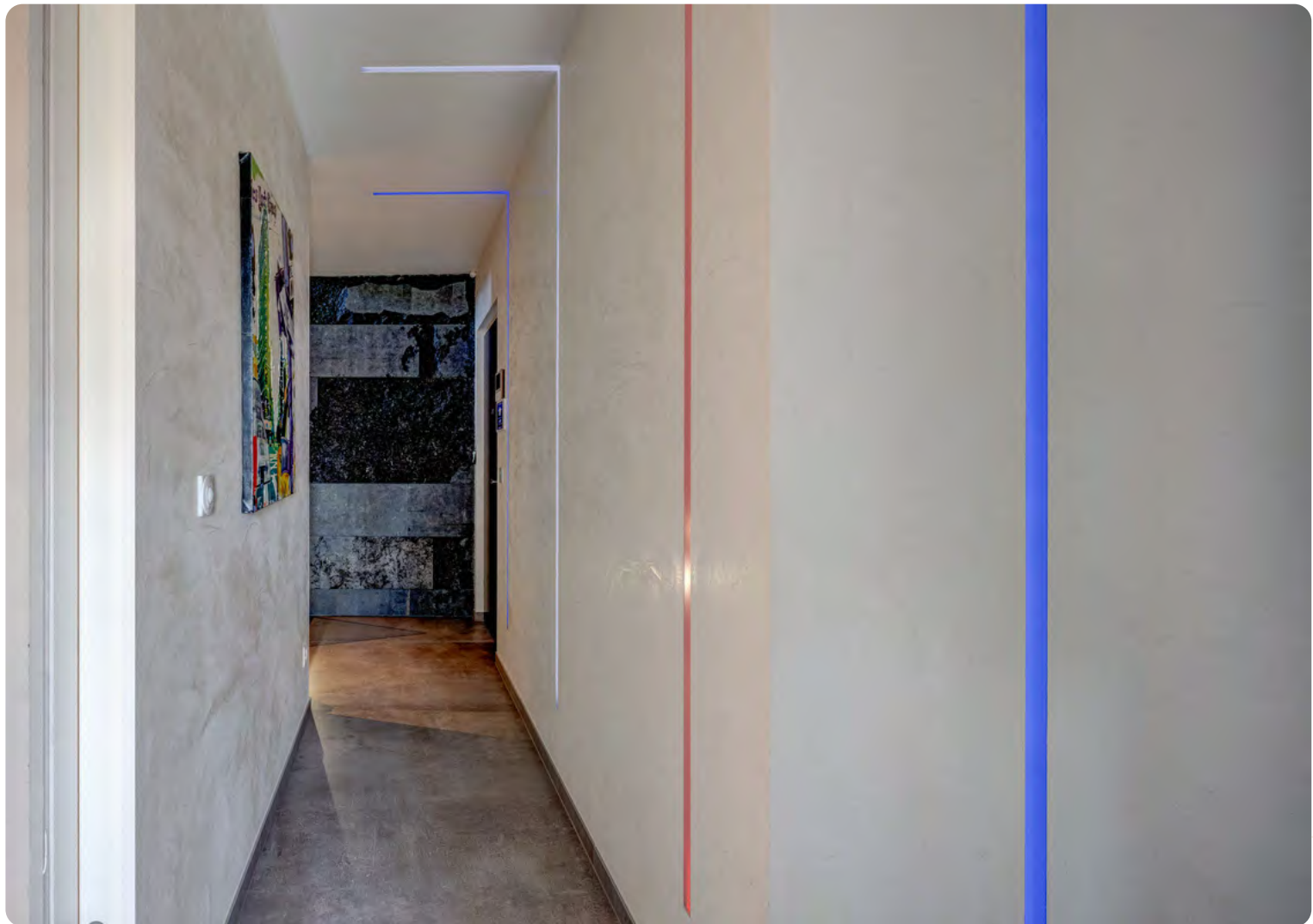














# *Duplex d'exception à Conches*



Prix de vente : CHF 8'750'000.-

## NOUS CONTACTER

Notre équipe des ventes est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous accompagner dans votre projet immobilier.

**Arthur TEROL**

T. 022 339 39 13

E. [a.terol@rosset.ch](mailto:a.terol@rosset.ch)