

# Rosset



## **EN EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE STANDING À LA RÉSIDENCE FLEUR D'EAU**

Port-Choiseul | 1290 Versoix | Réf. : AT0790

**CHF 2'150'000.-**

# Rosset

## EN EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT DE STANDING À LA RÉSIDENTE FLEUR D'EAU

CH-1290 Versoix | Port-Choiseul | CHF 2'150'000.-



### DESRIPTIF

En Exclusivité :

Au cœur du quartier prisé de Port-Choiseul, la Résidence Fleur d'Eau offre un cadre de vie rare, entre nature, élégance et douceur lacustre.

Cette résidence de standing, parfaitement entretenue depuis sa construction en 1994, séduit par son atmosphère paisible, ses accès privilégiés au lac Léman et sa plage.

Les promenades arborées, les parcs environnants et la proximité immédiate des commodités créent un équilibre idéal entre sérénité et confort de vie.

Situé en rez-de-chaussée, ce magnifique appartement de 5 pièces dispose d'une surface PPE de 138 m<sup>2</sup>.

L' espace de réception lumineux s'ouvre harmonieusement sur une terrasse privative bénéficiant d'une vue apaisante sur un superbe jardin à la française, véritable écrin de verdure structuré avec élégance devant le logement.

La propriété se distribue comme suit :

### CARACTÉRISTIQUES

Référence : **AT0790**

Type : **Appartement**

Nombre de pièce(s) : **5**

Nombre de chambre(s) : **2**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **Rez-de-jardin**

Surface habitable : **138 m<sup>2</sup>**

Surface PPE : **138 m<sup>2</sup>**

Année de construction : **1994**

Charges PPE : **CHF 1'150.-/mois**

Disponibilité : **De suite**

# Rosset

La partie jour offre un séjour agrémenté d'une cheminée, une cuisine entièrement équipée et ouverte sur la salle à manger ainsi qu'un second espace de réception chaleureux et raffiné.

La partie nuit propose une suite avec une salle de douche attenante ainsi que d'une chambre parentale avec une salle de bain en suite.

Prestations complémentaires :

- Deux box fermés en sous-sol
- Une place de parking
- Deux caves
- Une cave à vins
- Un local de rangement

La propriété a été entretenue avec un soin remarquable.

La résidence Fleur d'Eau est un véritable site historique connu pour la villa « Fleur d'Eau » qui est une demeure historique du Second Empire construite entre 1865 et 1867 par l'architecte Francis Gindroz pour le banquier Théodore Vernes d'Arlandes. Célèbre pour avoir accueilli la rencontre entre Ronald Reagan et Mikhaïl Gorbatchev en 1985.

Véritable havre de paix, la propriété offre une connexion privilégiée avec la nature environnante, où oiseaux, écureuils et même hérissons viennent régulièrement animer le jardin au fil des saisons.

En été, l'ambiance du port devient particulièrement vivante lors du Bol d'Or et des régates, offrant un cadre unique et convivial à quelques pas de la résidence.

Ce lieu rare allie ainsi art de vivre, sérénité et convivialité dans un environnement exceptionnel.

Une adresse confidentielle où le charme du lac rencontre l'élégance d'un art de vivre intemporel.

## CONTACT VISITE

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

# Rosset

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1290 Versoix | Port-Choiseul | **CHF 2'150'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                             |                          |                       |                          |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Référence                   | <b>AT0790</b>            | Situé au              | <b>Rez-de-jardin</b>     |
| Nombre de niveau(x) du bien | <b>1</b>                 | Nombre de pièce(s)    | <b>5</b>                 |
| Nombre de chambre(s)        | <b>2</b>                 | Nombre de sanitaires  | <b>2</b>                 |
| Nombre de wc                | <b>1</b>                 | Surface habitable     | <b>138 m<sup>2</sup></b> |
| Surface PPE                 | <b>138 m<sup>2</sup></b> | Surface balcon        | <b>5.7 m<sup>2</sup></b> |
| Surface terrasse            | <b>7.8 m<sup>2</sup></b> | Année de construction | <b>1994</b>              |
| Disponibilité               | <b>De suite</b>          | Charges PPE           | <b>CHF 1'150.-/mois</b>  |
| Nombre de terrasse(s)       | <b>1</b>                 | Places de parc        | <b>Oui</b>               |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille

#### INTÉRIEUR

- Box
- Cave
- Cave à vin

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

#### ETAT

- Très bon

#### ENSOLEILLEMENT

- Bon

#### VUE

- Champêtre
- Jardin

#### STYLE

- Classique
- Standing

# Rosset

## PHOTO(S)



# Rosset



# Rosset



# Rosset



# Rosset



# Rosset



# Rosset

