Genève - appartement traversant de 5 pièces dans un parc arboré



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix
1'930'000 CHF

Lieu
1208 Genève

Type de bien
Appartement, Appartement

Année
1973

Disponibilité
Selon locataire

Surface habitable
126 m2

Surface de la parcelle
-

Volume
-

Exposition
Sud-est

Nombre de pièces
5

Nombre de chambres
3

Salles de bain
2

Places de parc
1



Description

Situé dans un quartier prisé et résidentiel au cœur d'un magnifique parc privé et sécurisé, cet appartement traversant de 5 pièces offre un cadre de vie agréable et verdoyant. Il bénéficie d'un emplacement exceptionnel en face de l'École Internationale de Genève, proche des transports publics et des commerces, de la gare du Léman Express (Eaux-Vives) et du centre-ville.

Descriptif du bien :

D'une surface de 126 m2, cet appartement lumineux bénéficie d'une distribution optimale :

Espace jour : Hall d'entrée spacieux avec vestibule, WC visiteurs, cuisine séparée et séjour / salle à manger ouvrant sur une agréable loggia de 10.7 m2 orientée vers le parc arboré.

Espace nuit : Couloir de distribution menant à 3 chambres à coucher donnant accès à un balcon filant, une salle de bains et une salle de douche séparée.

Annexes : Une cave en sous-sol ainsi qu'un garage box fermé complètent ce bien.

État & potentiel :

L'appartement est dans l'ensemble dans son état d'origine et nécessite des travaux de rénovation, offrant ainsi un formidable potentiel de transformation et de personnalisation sur mesure.

Points forts :

• La gare du Léman Express à quelques minutes
• Adresse d'exception et environnement calme
• Parc privé réservé à la copropriété
• Proximité immédiate des commodités et des écoles
• ce secteur verdoyant se trouve à la charnière entre les quartiers des Eaux-Vives, de Frontenex et de Malagnou
• Garage box fermé inclus
• Copropriété parfaitement entretenue avec fonds de rénovation conséquent

Situation locative & prise de possession différée :

• Statut actuel : l'appartement est actuellement loué (loyer mensuel net de CHF 3'900.- + CHF 255.-



d'acompte de charges).
• Profil de la locataire : le logement est occupé par une dame très âgée. Par respect pour sa tranquillité et conformément aux règles de la bonne foi et du droit du bail genevois, aucun congé n'a été donné et le bail se poursuit aux conditions actuelles.
• Cadre administratif & LDTR (Autorisation de vente). Les conditions sont remplies afin de vendre cet appartement librement sans être limitées par la loi genevoise sur les logements loués (LDTR).

Organisation des visites :

Compte tenu de l'âge avancé de la locataire et dans le but de préserver son confort au quotidien, nous limitons strictement les visites sur place aux personnes qui sont d'accord avec la prise de possession différée.
Si vous avez pris connaissance de ces modalités particulières, que vous vous projetez dans une acquisition avec prise de possession différée et que vous disposez des capacités de financement nécessaires, nous serons ravis d'échanger directement avec vous et de planifier une visite du bien.
Nous vous invitons à revenir vers nous par retour de mail ou par téléphone au +41 79 220 06 68 pour nous confirmer votre intérêt.



Aménagements intérieurs

Type de cuisine
Fermée

Balcon
Oui

Ascenseur
Oui

Cave
Oui

Porte de garage électrique
Oui

Vue
Dégagée sur le parc et les arbres

Luminosité
Bonne

Aménagements extérieurs

Garage box
1



Informations techniques

Type de zone
Habitation de forte densité

Type de chauffage
Mazout

Distribution de la chaleur
Radiateur

Fenêtres
Double vitrage d'origine

Divers



Services de proximité



Transport public

Gare Eaux-Vives










CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




















CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER










CONCRETISE


CONCRETISE
















SORTIE DE
CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE




CONCRETISE


CONCRETISE
IMMOBILIER

1'930'000 CHF
1208 Genève



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68

CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch