



**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**

Situation : Rue de Genève 135 – 1226 Thônex

Objet : appartement au 2^{ème} étage – traversant.

Distribution des pièces :

Partie jour

- hall d'entrée
- grand salon (~ 28m²) ouvrant sur un balcon en loggia
- cuisine (~ 12m²) ouvrant également sur un balcon en loggia équipé et aménagement complet
- WC d'entrée.

Partie nuit

- hall de nuit (armoires)
- 3 chambres à coucher dont une ouvrant sur un balcon en loggia
- salle de bains
- local douche.

Annexes : Cave
(au sous-sol du bâtiment) 2 places de parking pour voiture.

Surface (PPE) : appartement : 108 m² + 3 balcons (1 x 3 m² – 1 x 4 m² et 1 x 5 m²)

Millièmes de copropriété : 52 millièmes

Bâtiment : construction traditionnelle, origine début des années 90,
4 étages + attique sur rez de chaussée (18 appartements de 4 et 5 pièces)
sous-sol (garages, locaux techniques, caves, buanderie ...)

**État général
du bâtiment :** bon,
de l'appartement : bon.

Disponibilité : l'appartement est vendu libre, donc immédiatement disponible.

**Prix de vente
de l'appartement :** CHF 1'035'000.00. CASATAX ! Le prix de vente permet de bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrements de CHF 20'399.00. De même, un rabais conséquent (50%) est accordé sur les droits liés aux actes hypothécaires. Ces avantages fiscaux sont applicables à la condition expresse que le logement acquis serve à la résidence principale du ou des acheteurs.

Provisions pour charges : CHF 750.00 par mois (2022)

**Fonds de rénovation de la
propriété par étages :** CHF 75'922.85 au 31.12.2022

**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**



Vue du bâtiment côté jardin



Hall d'entrée du bâtiment

**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**



Salon ouvrant sur un balcon



Cuisine ouvrant également sur un balcon

**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**



1^{ère} chambre à coucher - Armoires



2^{ème} chambre à coucher



3^{ème} chambre à coucher ouvrant sur le 3^{ème} balcon.

**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**



Hall de nuit - Armoires



Salle de bains



Local douche.

**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**



Buanderie commune (rez-de-chaussée)



2 places de parking

**À VENDRE, EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)
GENÈVE - RIVE-GAUCHE – THÔNEX
AU 2^{ÈME} ÉTAGE - APPARTEMENT DE 5 PIÈCES – 3 BALCONS – 2 PLACES DE PARKING**

PLAN INDICATIF (HORS ÉCHELLE)



Renseignements, visites et vente :
Service Vente appel direct : + 41 (0) 22 319 65 34
gerald.burri@regieducentre.ch

NON CONTRACTUEL ET SOUS RÉSERVE DE VENTE ENTRE-TEMPS