

SPACIEUX 3 PIECES AU DERNIER ETAGE

1203 Saint-Jean



Prix de vente : Fr. 1'750'000.-

Appartement de grand standing situé au cœur d'un quartier calme et bien situé de la rive droite, à proximité de toutes les commodités, transports et commerces. Ce magnifique appartement baigné de lumière de 90 m², sans nuisance sonore, se trouve au 7eme étage d'une élégante résidence de standing, sécurisée par une entrée sous forme de sas. On profite d'une vue imprenable sur les toits de Saint-Jean et sur le Jura. Un aménagement intérieur exceptionnel où tout est fait pour ne pas heurter le regard : portes affleurées sans charnières apparentes, espaces de rangement du sol au plafond, harmonie des matériaux et des couleurs. L'ascenseur permet d'accéder directement au garage, celui-ci bénéficie d'une surface de 40 m² pouvant accueillir 2 voitures et des deux-roues. Depuis la salle à manger et le salon on peut accéder au balcon de 10 m². Cet appartement se situe dans un immeuble classé MINERGIE.

SITUATION

Commune :	Genève, Petit-Saconnex
Adresse :	Rue Charles-Giron, 3 - 1203 Genève
Parcelle :	5514
Quote-part en 0/00 :	39.02/1000 ^{ème}
Année de construction :	2015

DESCRIPTION

Lot PPE :	9.02
Typologie :	3 pièces
Etage :	7ème étage (dernier étage)
Surface appartement :	90 m ²
Surface balcon :	10 m ²
Surface PPE :	95 m ²
Orientation :	Ouest
Cave :	7 bis, ventilée et équipée de prises électriques
Place de stationnement :	Place double n°2 avec éclairage et prise électrique

DISTRIBUTION

Les surfaces sont aménagées comme suit :

- Hall d'entrée avec armoire intégrée.
- La partie jour comprend une cuisine haut de gamme Häcker entièrement équipée, avec un plan de travail et une crédence en céramique, ouverte sur la salle à manger et sur un grand salon qui donnent une grande perspective et ouverture sur l'extérieur grâce aux baies vitrées. La partie jour est aussi équipée d'un WC visiteur et d'un grand dégagement avec un espace bureau. Depuis cet espace, on peut accéder au balcon couvert qui est en plain-pied avec la partie jour.
- Chambre à coucher avec salle de bain en suite, machine à laver et dressing attenant.

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces :	3	Construction :	2015
Nombre de chambre :	1	Chauffage :	gaz, au sol
Nombre de sanitaires :	2	Ventilation :	double flux
Dressing :	1	Production d'eau chaude :	panneau solaire
Vitrage :	triple	Toile solaire, stores :	électrique

Lumières sur variateurs.

Place de parking en sous-sol de 40 m2 équipée d'une prise électrique.

Porte palière sécurisée sur 5 points avec anti-vol sur charnière.

Disponibilité : à convenir

COMMODITÉS

Accessibilité

- Accessible en fauteuil roulant

Nuisance sonore

- Excellente isolation sonore conçue par un ingénieur acoustique

Entourage

- Aire de jeu
- Centre sportif
- Commerces
- Poste
- Restaurants
- Arrêt de bus
- Centre-ville
- Parc
- Proche des transports publics
- Proche des Berges du Rhône

Extérieur

- Loggia

Intérieur

- Ascenseur
- Lumineux
- Cave (1)
- Parking intérieur (2)

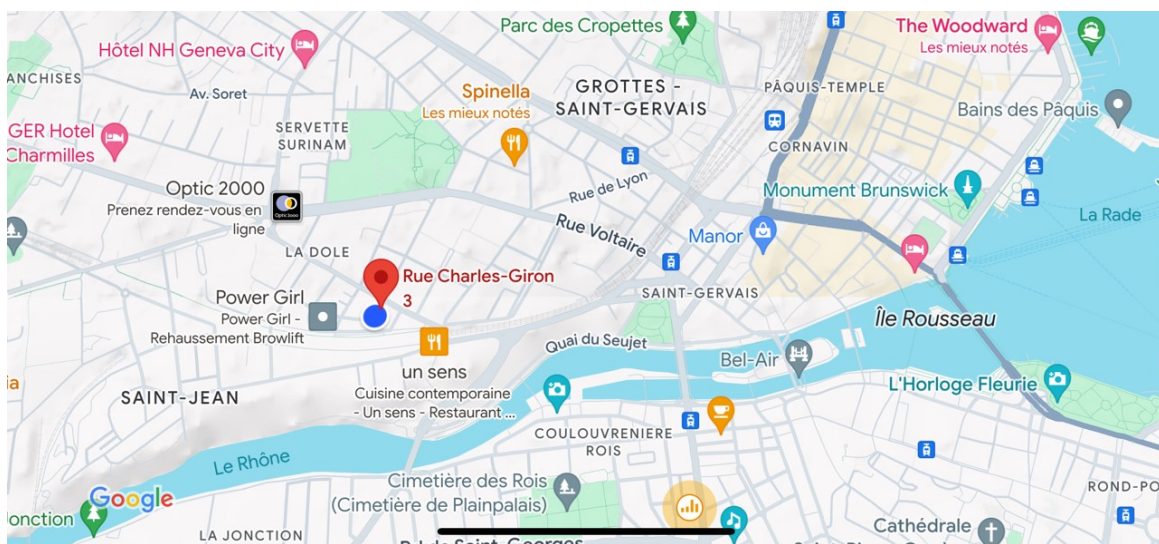
Equipement

- Buanderie collective
- Interphone avec caméra
- Cuisine équipée

CHARGES

Coût mensuel, eau, chauffage, fond de rénovation, charge de copropriété : 480.- par mois.

EMPLACEMENT



Lignes TPG

- Arrêt Délices à 50 mètres, lignes 7 - 9 - 11
- Arrêt Dôle à 200 mètres, lignes 6 - 10 - 19 - A1 - A6

Gare CFF

- 15 min à pied ou avec les TPG (lignes 6 - 9 – 19) en 10 minutes

Centre-ville, quartier des banques

- 20 min à pied ou avec les TPG (ligne 7) en 10 minutes

Hôpitaux – clinique

- Accès avec les TPG (ligne 7) en 17 minutes

Institutions internationales

- Accès avec les TPG (ligne 11) en 9 minutes

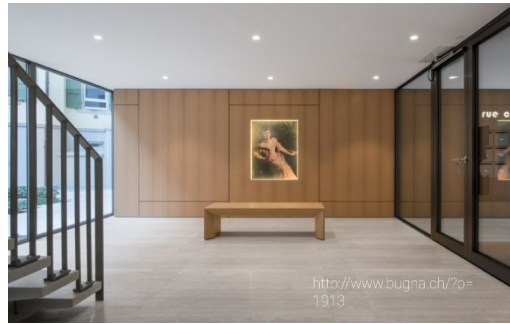
Aéroport

- 10 minutes en voiture ou avec les TPG (ligne 10) en 25 minutes

Autoroute

- 10 min en voiture

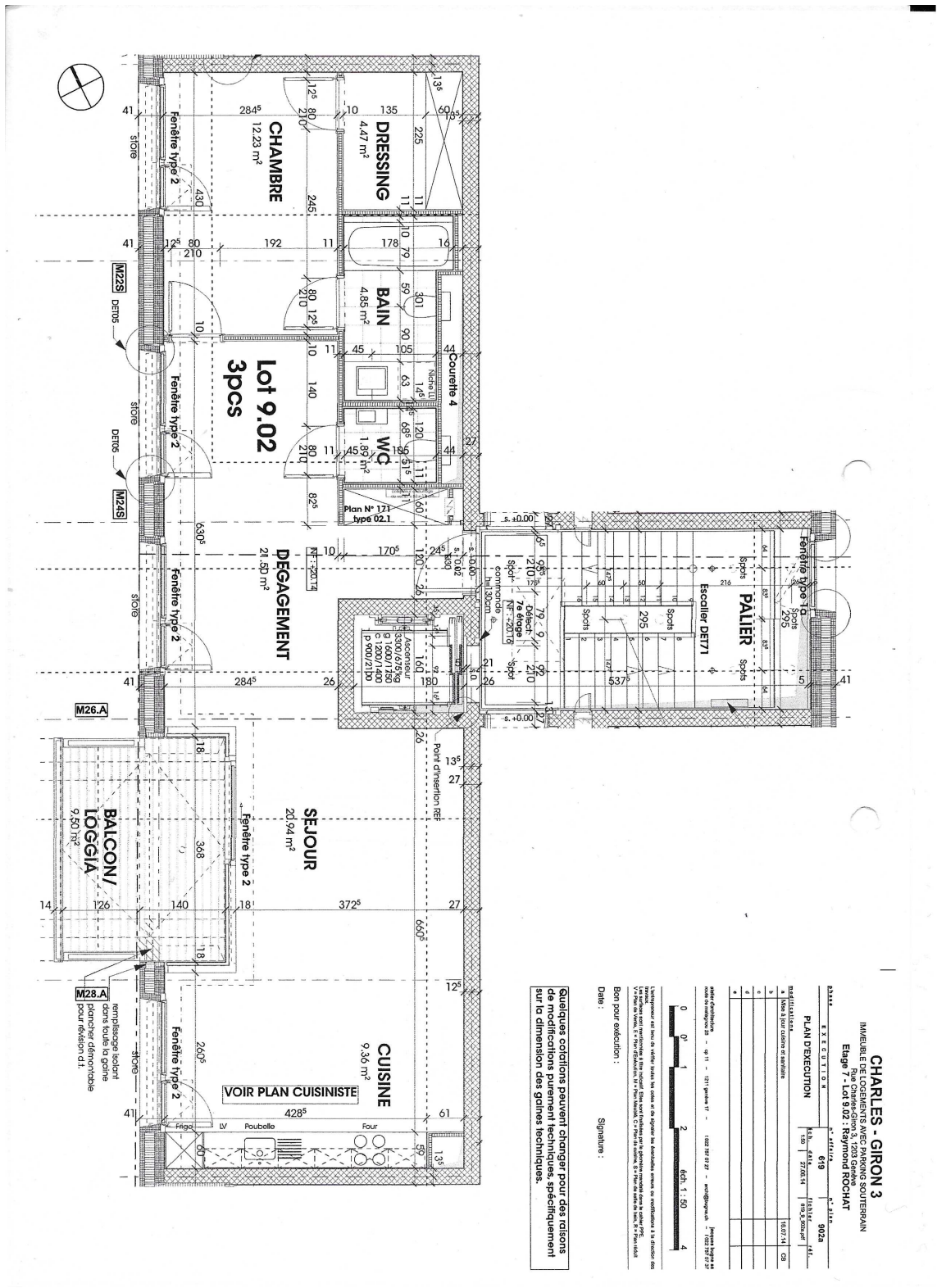
PHOTOS







PLANS



Quelques calculations peuvent changer pour des raisons de modification technique, spécialement sur la dimension des gaines techniques.

CHARLES - GIRON 3
MARQUE DE LOGEMENTS AVEC PARKING SOUTERRAIN
Etage 7 - Lot 9.02 : Raymond ROCHAT

DATE	PROJET	N° PLAN	N° ETAGE
		618	902A
PLAN DE DECOUPE			
REPARTITION	150	27.06.14	10.12.2014
* N° Plan de Vente : 17907/141			
* N° Plan de Vente : 17907/142			
* N° Plan de Vente : 17907/143			
* N° Plan de Vente : 17907/144			
* N° Plan de Vente : 17907/145			
* N° Plan de Vente : 17907/146			
* N° Plan de Vente : 17907/147			
* N° Plan de Vente : 17907/148			
* N° Plan de Vente : 17907/149			
* N° Plan de Vente : 17907/150			
* N° Plan de Vente : 17907/151			
* N° Plan de Vente : 17907/152			
* N° Plan de Vente : 17907/153			
* N° Plan de Vente : 17907/154			
* N° Plan de Vente : 17907/155			
* N° Plan de Vente : 17907/156			
* N° Plan de Vente : 17907/157			
* N° Plan de Vente : 17907/158			
* N° Plan de Vente : 17907/159			
* N° Plan de Vente : 17907/160			
* N° Plan de Vente : 17907/161			
* N° Plan de Vente : 17907/162			
* N° Plan de Vente : 17907/163			
* N° Plan de Vente : 17907/164			
* N° Plan de Vente : 17907/165			
* N° Plan de Vente : 17907/166			
* N° Plan de Vente : 17907/167			
* N° Plan de Vente : 17907/168			
* N° Plan de Vente : 17907/169			
* N° Plan de Vente : 17907/170			
* N° Plan de Vente : 17907/171			
* N° Plan de Vente : 17907/172			
* N° Plan de Vente : 17907/173			
* N° Plan de Vente : 17907/174			
* N° Plan de Vente : 17907/175			
* N° Plan de Vente : 17907/176			
* N° Plan de Vente : 17907/177			
* N° Plan de Vente : 17907/178			
* N° Plan de Vente : 17907/179			
* N° Plan de Vente : 17907/180			
* N° Plan de Vente : 17907/181			
* N° Plan de Vente : 17907/182			
* N° Plan de Vente : 17907/183			
* N° Plan de Vente : 17907/184			
* N° Plan de Vente : 17907/185			
* N° Plan de Vente : 17907/186			
* N° Plan de Vente : 17907/187			
* N° Plan de Vente : 17907/188			
* N° Plan de Vente : 17907/189			
* N° Plan de Vente : 17907/190			
* N° Plan de Vente : 17907/191			
* N° Plan de Vente : 17907/192			
* N° Plan de Vente : 17907/193			
* N° Plan de Vente : 17907/194			
* N° Plan de Vente : 17907/195			
* N° Plan de Vente : 17907/196			
* N° Plan de Vente : 17907/197			
* N° Plan de Vente : 17907/198			
* N° Plan de Vente : 17907/199			
* N° Plan de Vente : 17907/200			

0 0' 1 2 400 1.50 4
 Pour plus d'informations : 02 27 77 92 92 - 02 27 77 92 92 - 02 27 77 92 92 - 02 27 77 92 92
 Pour plus d'informations : 02 27 77 92 92 - 02 27 77 92 92 - 02 27 77 92 92 - 02 27 77 92 92

Bois pour ossature : Signature :

Date :

