



IMMOCEP

EXCLUSIVITÉ : MAGNIFIQUE 7 PIÈCES DE 174M2 PONDÉRÉS À MALAGNOU

CH-1208 Genève | Malagnou | **CHF 2'280'000.-**



Situé au coeur du prestigieux quartier de Florissant-Malagnou, au 1er étage d'un immeuble de standing, cet appartement traversant et en pignon offre une surface PPE de 157m² ainsi que deux balcons et une loggia totalisant 34m².

Il jouit d'une localisation centrale, proche de toutes les commodités de Florissant et Malagnou et des écoles telles que l'Ecole Internationale de Genève. La gare des Eaux-Vives est atteignable en 10 minutes à pieds et les lignes de bus sont à proximité directe de l'immeuble.

L'appartement se distribue comme suit (ascenseur desservant directement l'appartement) :

- Un hall d'entrée ;
- Un spacieux séjour avec accès à la loggia orienté Sud (parquet) ;
- Une salle à manger de 14 m² (parquet) ;
- Une grande cuisine équipée avec coin repas (carrelage) ;
- Une chambre à coucher (parquet) avec armoires encastrées, balcon orienté Ouest et salle de douche en suite (douche, double vasque, WC) ;
- Un WC visiteurs (lavabo, WC).

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5255552**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **7**

Chambres: **4**

Situé au: **1er étage**

Surface PPE: **~ 157 m²**

Surface pondérée: **~ 174 m²**

Année de construction: **1997**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**



IMMOCEP

- Un couloir avec armoires encastrées desservant les quatre chambres à coucher et les deux salles d'eau;
- Une chambre avec armoires encastrées (parquet) et accès à la loggia ;
- Une seconde chambre (parquet) avec accès au deuxième balcon ;
- Deux petites chambres supplémentaires (parquet) avec accès au deuxième balcon ;
- Une salle de douche (douche, lavabo, WC) ;
- Une salle de bain (baignoire, double vasque).

Une cave ainsi qu'une place de parking en sous-sol complètent ce bien.

Remarques supplémentaires :

- Accès par ascenseur privatif ;
- Une loggia et deux balcons ;
- Pièces pourvues d'une amenée d'air frais de sorte sans avoir à ouvrir les fenêtres ;
- Robinets munis d'un système de chauffage du dernier mètre pour ne pas avoir besoin d'ouvrir longtemps pour obtenir de l'eau chaude (mesure écologique) ;
- Jardin à disposition des copropriétaires ;
- Places de parking visiteurs disponibles devant l'immeuble.

L'appartement a été entretenu mais une remise au goût du jour est à prévoir. Celui-ci est doté de belles surfaces et est idéal pour une famille.

A visiter sans tarder !

Plans disponibles sur demande.

CONTACT VISITE

Monsieur Philippe Degaudenzi
E-mail : philippe@immocep.ch
Mobile : +41 76 411 20 42