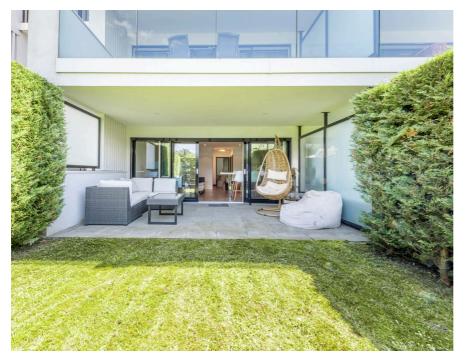


# ELÉGANT APPARTEMENT DE 4 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN – COLOGNY

CH-1223 Cologny | La Gradelle | CHF 1'490'000.-







Situé dans un environnement résidentiel calme, au cœur de la commune très recherchée de Cologny, cet appartement traversant de 4 pièces en rez-dejardin offre un cadre de vie paisible, à seulement quelques minutes du centreville de Genève.

D'une surface PPE de 78 m², il séduit par sa disposition fonctionnelle, sa belle luminosité et ses espaces extérieurs qui prolongent agréablement l'intérieur. L'ensemble conviendra parfaitement à ceux qui recherchent confort, calme et proximité urbaine.

## L'appartement :

Espace jour (Nord-Est)

- L'entrée s'ouvre sur un spacieux espace de vie revêtu de parquet et équipé d'un système son Bose connecté en Bluetooth;
- Cuisine ouverte moderne, entièrement équipée, avec un bar aménagé offrant un confortable espace repas ;
- Espace buanderie encastré;
- Pièce à vivre lumineuse avec de grandes baies vitrées, donnant accès à une terrasse et un jardin privatif ;
- · WC visiteurs.

#### **CARACTÉRISTIQUES**

Référence: 5383115

Type: **Appartement** 

Disponibilité: A convenir

Pièces: 4

Chambres: 2

Situé au: Rez-de-jardin

Surface habitable: ~ 78 m²

Surface PPE: ~ 78 m²

Surface pondérée: ~ 94 m²

Année de construction: 2016

Type de chauffage: Pompe à

chaleur

Installation chauffage: Sol



# Espace nuit (Sud-Ouest)

- Deux chambres confortables (parquet), chacune avec un accès direct à un second espace extérieur (terrasse et jardin privatif);
- Une salle de bain (baignoire, douche à l'talienne, lavabo).

## Remarques supplémentaires :

- Place de parking intérieure ;
- · Grande cave;
- HPE (haute performance énergétique);
- Charges PPE: ± CHF 530.-/mois.

Plans disponibles sur demande.

A visiter sans tarder!

### **CONTACT VISITE**

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