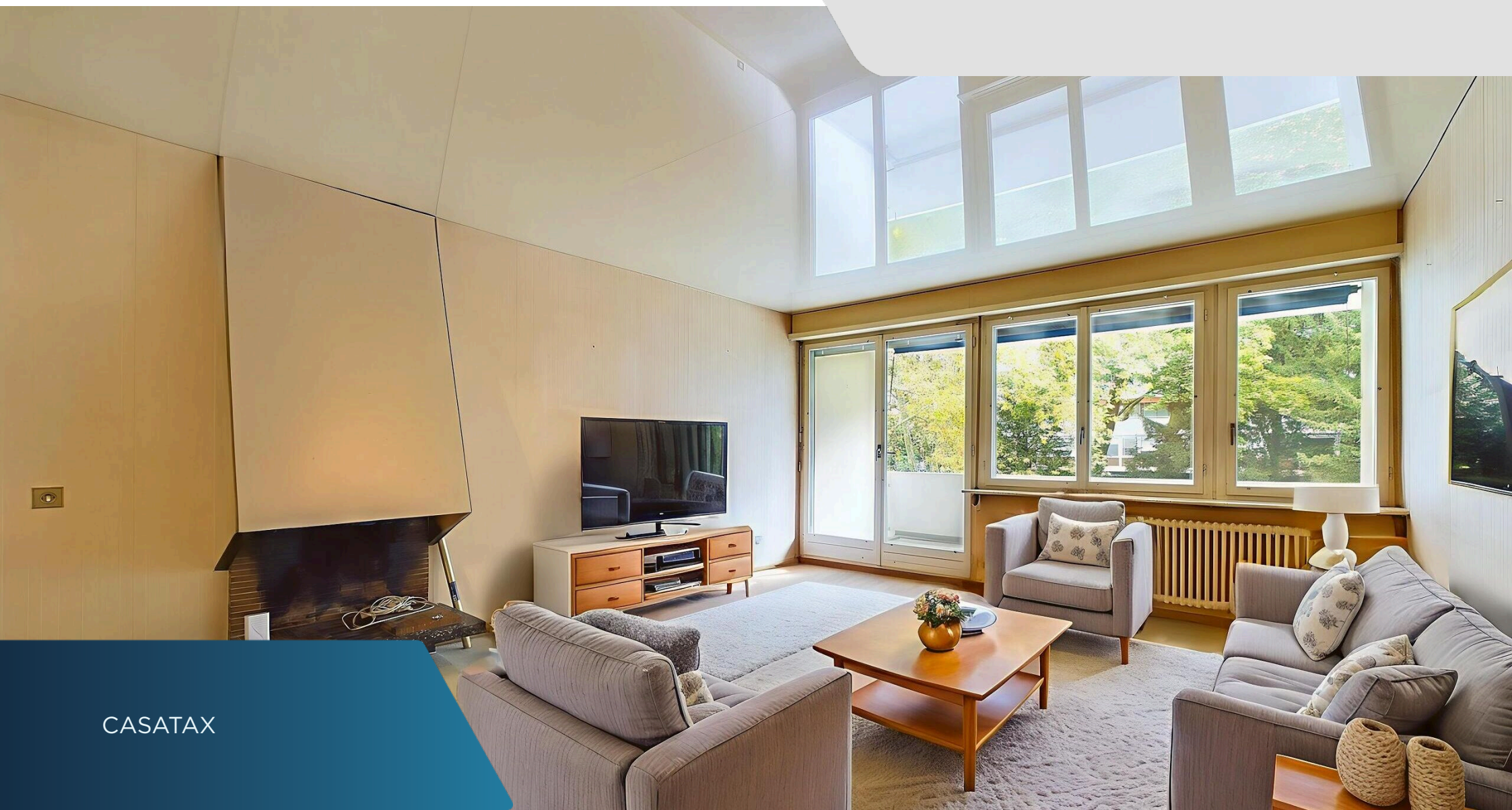




APPARTEMENT TRAVERSANT GENÈVE



CASATAX



Descriptif

En exclusivité - Un cadre de vie exceptionnel avec piscines panoramiques sur le toit

Situé au cœur du quartier **prisé de Malagnou**, ce bel appartement de 88 m² PPE bénéficie d'un emplacement privilégié dans une **ruelle calme**, à proximité immédiate des commerces, des transports publics et de toutes les commodités.

Traversant et baigné de lumière, ce bien offre des volumes généreux, deux balcons confortables et une belle fonctionnalité, idéal pour un quotidien agréable en ville. Installé au **2ème étage** d'un immeuble sécurisé, il constitue un havre de paix en plein centre urbain.

Description du bien :

- **Hall d'entrée** avec armoires intégrées pour une organisation optimale
- **Cuisine équipée** et agencée, prête à l'emploi
- **Grand salon lumineux**, avec accès direct au premier balcon
- **Chambre principale** avec salle de bain attenante et accès au second balcon
- **WC visiteurs**, pour un confort supplémentaire

Annexes incluses :

- Un **box privatif en sous-sol** pour votre véhicule



- Une **cave spacieuse** pour le rangement
- **Buanderie commune** à disposition dans l'immeuble

Un atout unique en plein cœur de Genève

L'immeuble réserve à ses résidents un **luxe rare : trois piscines sur le toit**, offrant une vue panoramique époustouflante sur Genève et son emblématique Jet d'Eau. Un espace de détente exclusif où confort et bien-être prennent tout leur sens.

Une localisation idéale

Profitez d'un environnement paisible tout en restant proche des **transports publics** et des commodités essentielles. Une adresse de choix pour un quotidien facilité.

N'attendez plus pour découvrir ce bien unique et profiter d'une qualité de vie rare à Genève grâce au régime **CASATAX (frais d'acquisition réduits de plus de CHF 20k)**.



Appartement traversant

MALAGNOU, 1208 GENÈVE

DISPOSITION

Pièces _____ 3

Chambre _____ 1

Situé au _____ 2ème étage

SURFACES

Surface PPE _____ 88 m²

Surface balcon _____ 9 m²

Surface loggia _____ 16 m²

ÉQUIPEMENTS

Box _____ 1 (inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ Immédiatement

Année de construction _____ 1959

État du bien _____ À rénover

Prix de l'objet _____ **CHF 1'340'000.-**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**



















Situation

TRANSPORTS PUBLICS

 167 m  4 min.  4 min.  2 min.

ECOLE PRIMAIRE

 102 m  7 min.  7 min.  6 min.

ECOLE SECONDAIRE

 723 m  12 min.  12 min.  5 min.

COMMERCES

 132 m  7 min.  7 min.  2 min.

HÔPITAL

 138 m  4 min.  4 min.  2 min.

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



DALI Sarah Nadia
Courtière
+41 79 799 47 55

* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch