



Descriptif

Idéalement située dans un environnement verdoyant et privilégié, la **Résidence Coligny Parc** bénéficie d'une localisation recherchée, à seulement **quelques minutes du centre-ville de Genève**.

Pensée pour le bien-être de ses résidents, elle propose des prestations rares, dont une **spacieuse piscine intérieure**. En étage élevé, cet appartement traversant profite d'une **luminosité remarquable** ainsi que d'un **panorama dégagé sur la nature environnante, le lac et les reliefs alpins**.

Distribution de l'appartement :

- Hall d'entrée spacieux
- Cuisine habitable, équipée et aménagée
- Séjour lumineux avec cheminée et espace salle à manger et accès direct au balcon
- Trois chambres à coucher
- Une salle de bains
- Une salle de douche
- WC visiteurs

Un vaste **balcon de plus de 30 m²** prolonge agréablement les espaces de vie et invite à la détente face à un **cadre naturel exceptionnel**.



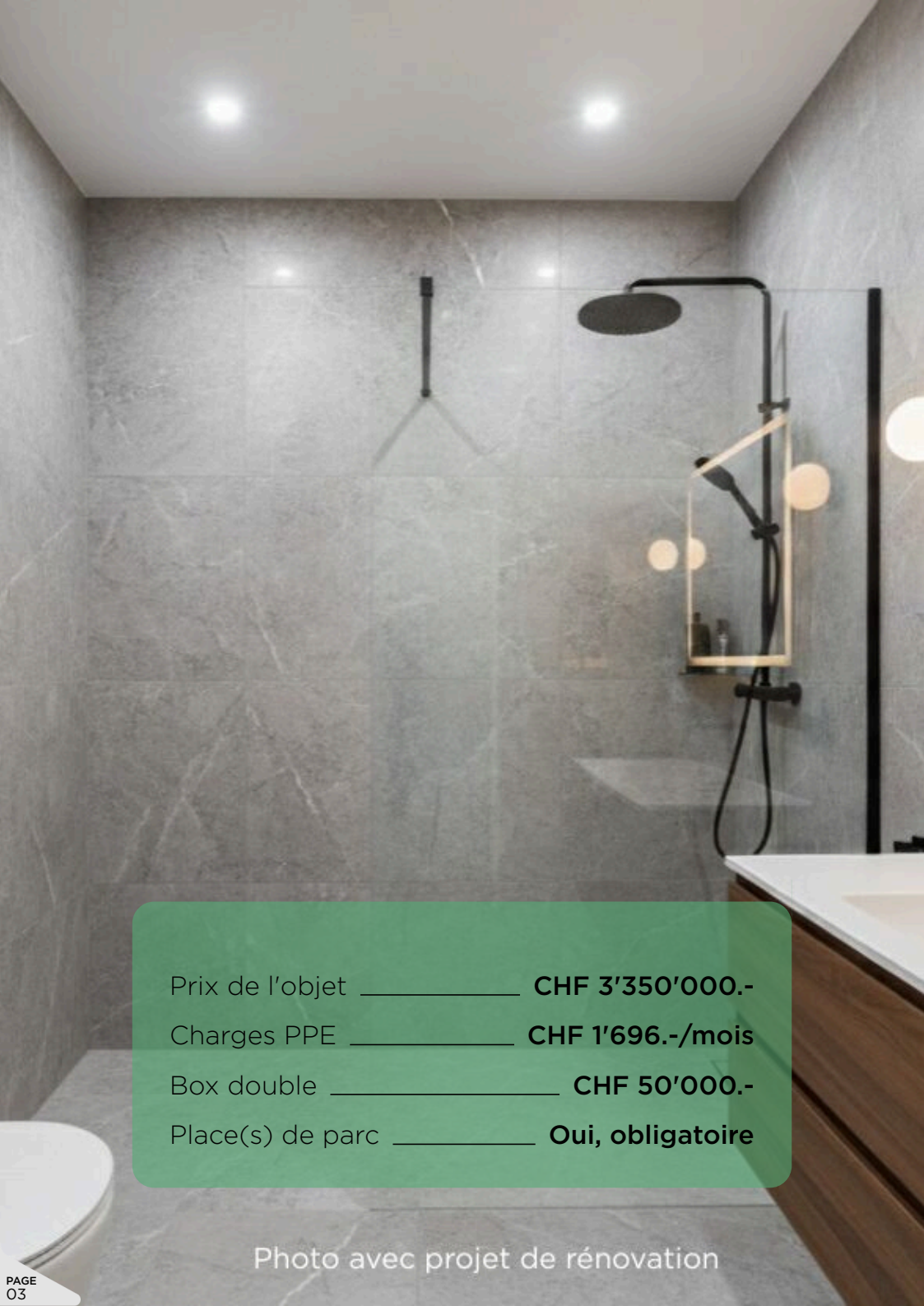
Annexes :

- **Box double en sous-sol** (en sus du prix de vente : CHF 50'000.-)
- Grande cave de 24 m²

Des travaux de rénovation sont à prévoir afin de moderniser l'ensemble et exploiter pleinement le fort potentiel de ce bien.

Ce bien séduira les amateurs de volumes généreux et de vues dégagées, en quête d'un **lieu de vie paisible** tout en restant à proximité immédiate du centre de Genève. Une opportunité rare de créer un espace à votre image dans un **cadre exclusif**.

Photo avec projet de rénovation



Appartement traversant

RÉSIDENCE COLOGNY PARC, 1223 COLOGNY

DISPOSITION

Pièces _____ 5.5
Chambres _____ 3
Nombre de WC _____ 1
Situé au _____ 8ème étage
Nombre de niveau du bien _____ 1
Balcon _____ 1

SURFACES

Surface PPE _____ 178 m²
Surface balcon _____ 36 m²
Surface cave _____ 24 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Gaz
Installation chauffage _____ Radiateur
Eau chaude sanitaire _____ Gaz, Mazout

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir
Année de construction _____ 1975
Dernières rénovations _____ 2019
État du bien _____ Bon

Prix de l'objet _____ **CHF 3'350'000.-**

Charges PPE _____ **CHF 1'696.-/mois**

Box double _____ **CHF 50'000.-**

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

Photo avec projet de rénovation





Photo avec projet de rénovation



Photo avec projet de rénovation



Photo avec projet de rénovation





Situation

TRANSPORTS PUBLICS

 156 m  4 min.  4 min.  2 min.

JARDIN D'ENFANTS

 31 m

ECOLE PRIMAIRE

 196 m  4 min.  4 min.  1 min.

ECOLE SECONDAIRE

 560 m  11 min.  11 min.  3 min.

COMMERCES

 481 m  8 min.  8 min.  2 min.

PARC / ESPACE VERT

 433 m  8 min.  8 min.  1 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
Conseillère en immobilier
+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