



Descriptif

Un **bien rare à la vente, élégant et lumineux** avec des **terrasses à chaque niveau** afin de profiter au mieux des extérieurs. Cet attique aux grands et beaux volumes, desservi sur plusieurs niveaux est situé dans une **résidence sécurisée et prisée de la commune de Chêne-Bougeries**, avec une **vue verdoyante** sur un parc de plus de 12 hectares !

Ce **magnifique appartement** vous offre une **expérience de vie unique sur quatre niveaux**, alliant **confort contemporain, volumes généreux et vues dégagées sur la verdure**.

Dès l'entrée, un **vestiaire soigné** accueille vos invités et **deux vastes chambres à coucher sont disponibles sur ce même niveau**. Chaque chambre est dotée soit d'une grande **salle de bains privative avec sauna et dressing**, soit d'une **salle de douche à l'italienne**. Un WC visiteurs est bien entendu également disponible sur ce niveau.

À l'étage supérieur, vous découvrirez un **premier vaste séjour baigné de lumière naturelle**, prolongé par **trois superbes terrasses**, parfaites pour profiter du calme et des vues sans vis-à-vis.

Un **niveau en mezzanine**, accessible depuis le séjour, constitue l'espace idéal pour un **bureau, un atelier ou une bibliothèque lumineuse**, lequel a par ailleurs aussi



un accès extérieur.

L'étage inférieur promet une **ambiance chaleureuse et conviviale** !

Vous y trouverez une seconde pièce de vie avec cheminée, lové sous un **puit de lumière**, s'ouvrant sur une **cuisine entièrement équipée et agencée**. Deux autres terrasses prolongent cet espace, invitant à des moments de détente en extérieur à toute heure de la journée.

Les atouts :

- Distribution sur 4 niveaux pour garantir l'espace
- 75 m2 de terrasses avec vues dégagées sur la verdure
- Cheminée, puit de lumière et nombreuses ouvertures
- Calme absolu dans un cadre résidentiel recherché tout en étant à proximité du centre-ville

Naturellement, **deux box** dans un garage sécurisé à CHF 100'000.- en sus du prix de vente ainsi **qu'une cave**, viennent compléter ce bien.

Cet appartement aux **prestations rares** est un véritable **coup de cœur pour les amateurs d'espace, de lumière et de nature en ville** !

Contactez-nous sans tarder pour une visite privée !



Attique

CHÊNE-BOUGERIES, 1231 CONCHES

DISPOSITION

Pièces _____ 5.5
Chambres _____ 2
Nombre de WC _____ 3
Situé au _____ 1er étage
Nombre d'étage(s) total _____ 2
Nombre de niveaux du bien _____ 4

SURFACES

Surface habitable _____ 235 m²
Surface PPE _____ 272 m²

ÉQUIPEMENTS

Box _____ 2 (non inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ Immédiatement
Année de construction _____ 1985
Dernières rénovations _____ 2015
État du bien _____ Très bon

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

Charges PPE _____ **CHF 1'822.-/mois**

Box _____ **CHF 100'000.-**

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

































Surface totale approximative⁽¹⁾

112.4 m²

Balcons et terrasses

20.6 m²

Hauteur libre réduite

0.7 m²

(1) Hors balcons et terrasses

Hauteur libre réduite

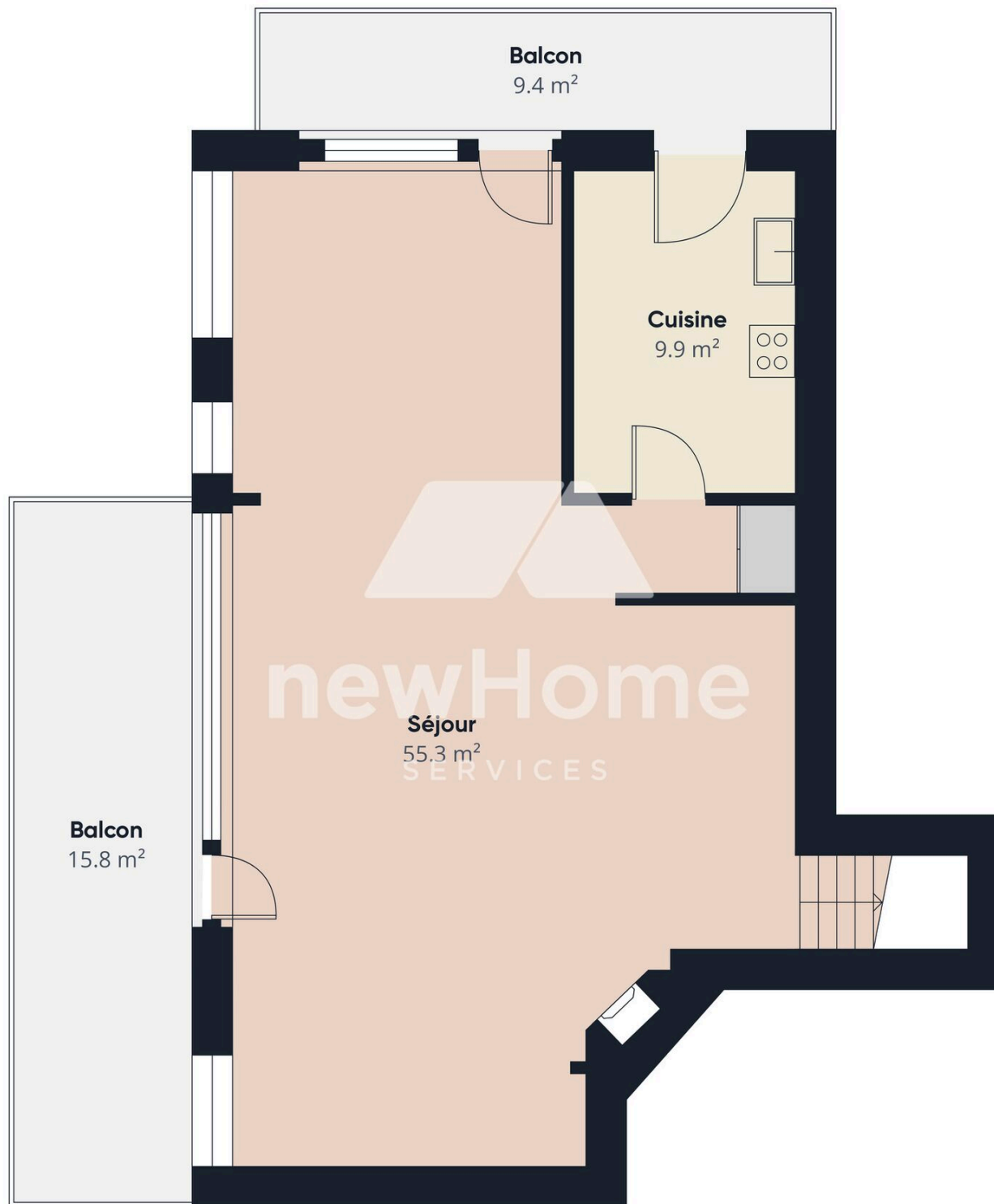
..... Inférieure 1.5 m

Bien que tout ait été fait pour garantir l'exactitude, toutes les mesures sont approximatives et ne sont pas à l'échelle. Ce plan d'étage n'a qu'un but illustratif.

Les calculs sont basés sur le standard RICS IPMS 3C.

GIRAFFE360

Niveau 1



Surface totale approximative⁽¹⁾

65.7 m²

Balcons et terrasses

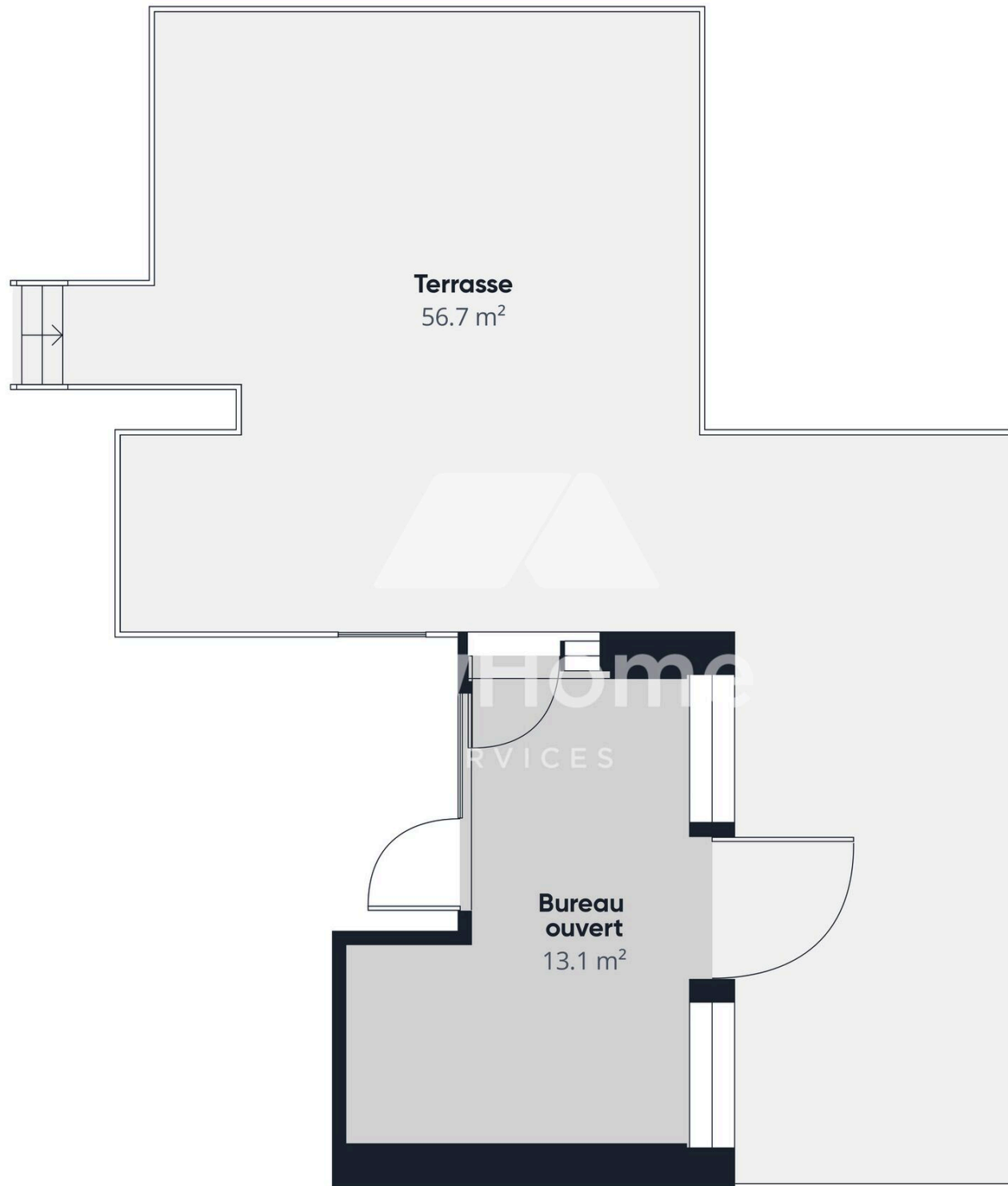
25.2 m²

(1) Hors balcons et terrasses

Bien que tout ait été fait pour garantir l'exactitude, toutes les mesures sont approximatives et ne sont pas à l'échelle. Ce plan d'étage n'a qu'un but illustratif.

Les calculs sont basés sur le standard RICS IPMS 3C.

GIRAFFE360



Surface totale approximative⁽¹⁾

13.1 m²

Balcons et terrasses

56.7 m²

(1) Hors balcons et terrasses

Bien que tout ait été fait pour garantir l'exactitude, toutes les mesures sont approximatives et ne sont pas à l'échelle. Ce plan d'étage n'a qu'un but illustratif.

Les calculs sont basés sur le standard RICS IPMS 3C.

GIRAFFE360

Niveau 2

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 Perdttemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch