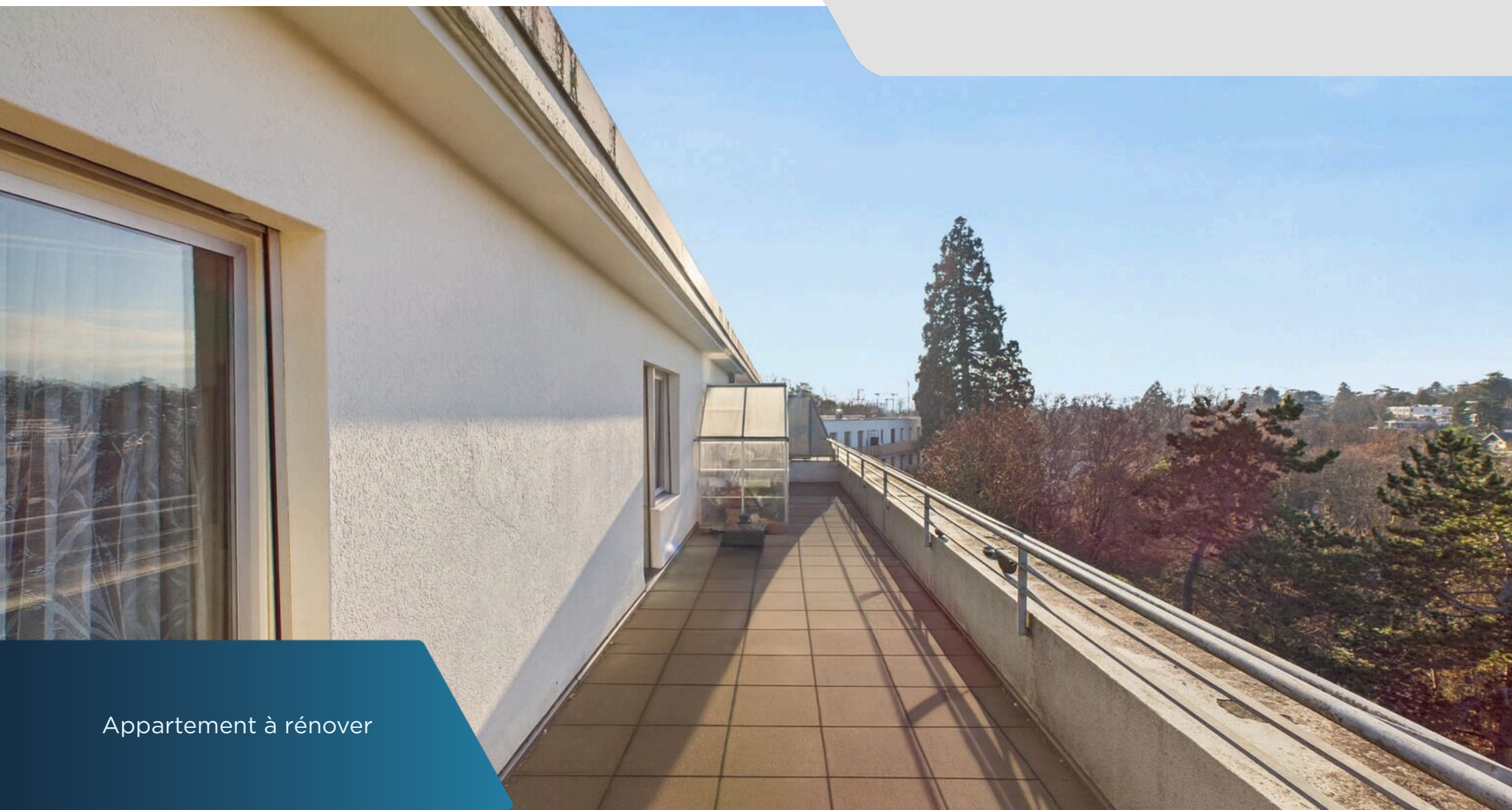




# ATTIQUE GRAND-LANCY



Appartement à rénover



# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous proposer en exclusivité ce bien **rare** situé au **Grand-Lancy**, lequel est doté d'une **double orientation Sud/Est et Nord/Ouest**. Cet appartement profite d'un environnement résidentiel **calme et verdoyant**, à proximité des **commerces**, des **écoles**, des **transports publics** et des **axes routiers**.

Le quartier, très apprécié pour sa **qualité de vie**, offre un cadre idéal pour les familles comme pour les amateurs d'espaces lumineux et de tranquillité.

Cet attique au grand potentiel se distingue par ses **six pièces généreuses**, son **séjour** chaleureux grâce à la **cheminée** et ses **spectaculaires terrasses d'une surface totale de 75 m<sup>2</sup>**, véritable prolongement de l'espace de vie, idéale pour profiter du soleil, recevoir ou créer un coin détente avec **vue dégagée**.

Actuellement distribué en deux lots distincts (un appartement de deux pièces et un appartement de quatre pièces) ce bien offre la flexibilité de pouvoir les réunir ou de le conserver tel quel en fonction de vos envies et besoins.

L'appartement, lequel **nécessite une rénovation complète**, propose une disposition harmonieuse et fonctionnelle, laissant entrer une belle **luminosité naturelle** de par ses grandes baies vitrées.





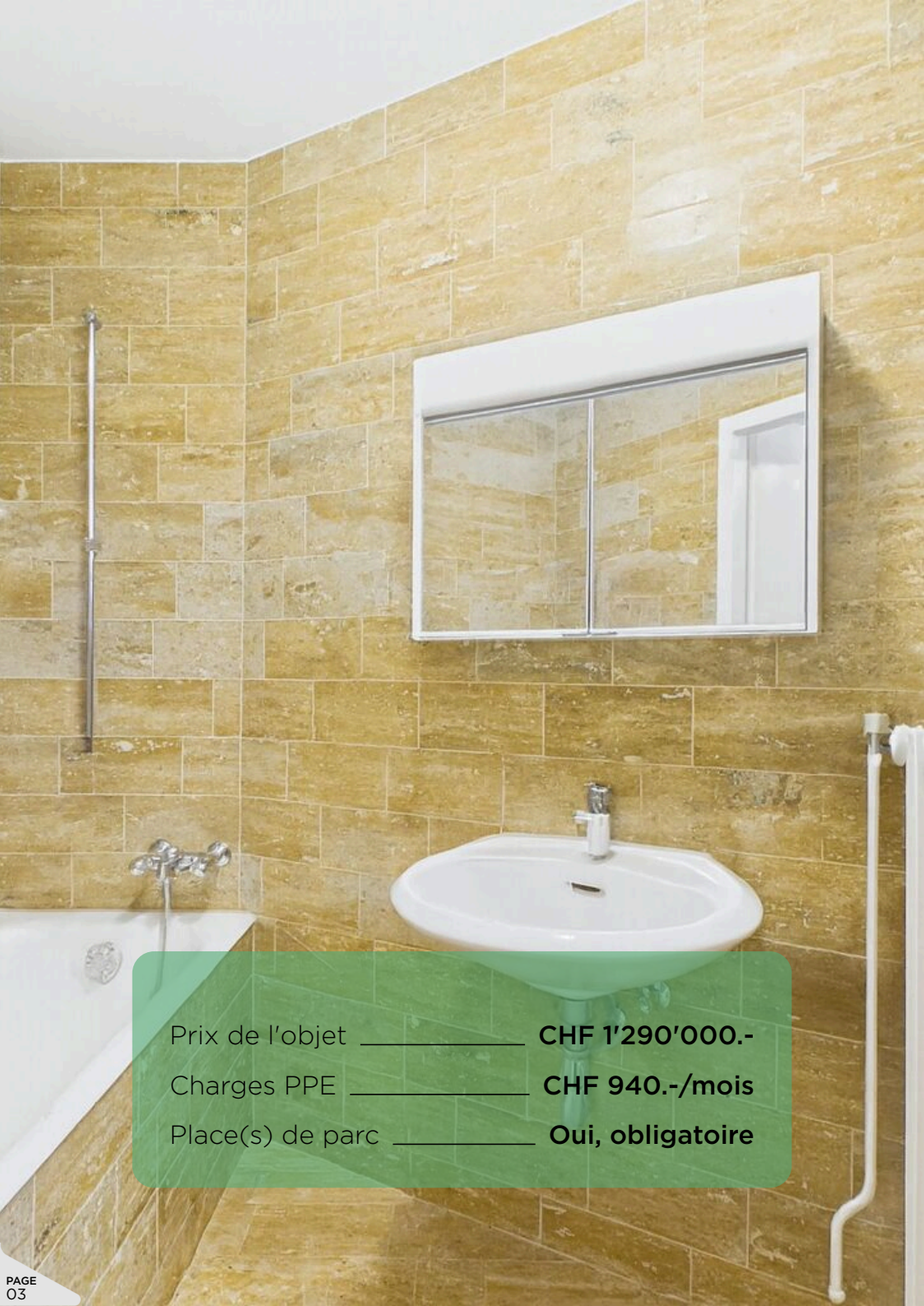
Les pièces à vivre offrent un **bel espace ouvert**, tandis que les **trois chambres** sont spacieuses et confortables, avec un accès aux terrasses.

Le bien possède **trois salles d'eau**, pour plus de confort.

### **Prestations complémentaires**

- Terrasse de 75 m<sup>2</sup>
- Place de parc intérieure
- Environnement calme
- Lumière abondante grâce à sa position en attique
- Une cave

N'hésitez pas à nous contacter afin de vous faire découvrir cette propriété, pleine de surprises !



# Attique

COMMUNE DE LANCY, 1212 GRAND-LANCY

## DISPOSITION

Pièces \_\_\_\_\_ 6

Chambres \_\_\_\_\_ 3

Situé au \_\_\_\_\_ 4ème étage

Nombre d'étage(s) total \_\_\_\_\_ 4

## SURFACES

Surface habitable \_\_\_\_\_ 125 m<sup>2</sup>

Surface PPE \_\_\_\_\_ 145 m<sup>2</sup>

Surface cave \_\_\_\_\_ 12 m<sup>2</sup>

## ÉQUIPEMENTS

Installation chauffage \_\_\_\_\_ Radiateur

Place de parc int. \_\_\_\_\_ 1 (inclus/-e(s))

## CONSTRUCTION

Disponibilité \_\_\_\_\_ A convenir

Année de construction \_\_\_\_\_ 1975

État du bien \_\_\_\_\_ À rénover

Prix de l'objet \_\_\_\_\_ **CHF 1'290'000.-**

Charges PPE \_\_\_\_\_ **CHF 940.-/mois**

Place(s) de parc \_\_\_\_\_ **Oui, obligatoire**

































# Situation

## AUTOROUTE

📍 1.16 km    🚶 20 min.    🚆 13 min.    🚗 4 min.

## JARDIN D'ENFANTS

📍 96 m    🚶 3 min.    🚆 3 min.    🚗 1 min.

## ECOLE PRIMAIRE

📍 329 m    🚶 5 min.    🚆 5 min.    🚗 2 min.

## ECOLE SECONDAIRE

📍 501 m    🚶 15 min.    🚆 15 min.    🚗 3 min.

## COMMERCES

📍 209 m    🚶 5 min.    🚆 5 min.    🚗 1 min.

## RESTAURANTS

📍 248 m    🚶 5 min.    🚆 5 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  
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](mailto:vente@newhomeservices.ch)