



DUPLEX VERSOIX





Descriptif

Magnifique appartement avec terrasse et jardin

Situé à Versoix, dans un environnement calme et proche de toutes les commodités, cet élégant bien traversant de 6 pièces séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son confort moderne grâce au matériaux de qualité. Exposé plein Sud, il offre une qualité de vie avec ses espaces extérieurs privatifs comprenant une terrasse de 5 m², un jardin de 35 m² ainsi qu'un jardin d'hiver de 15 m².

Cet appartement desservi sur deux étage, se compose comme suit :

Surface de 150 m² PPE :

- **Niveau principal** : Une entrée donnant sur un vaste espace de vie avec une superbe cuisine entièrement équipée dont un îlot central, un espace salle à manger, le séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin. Deux chambres, dont une avec douche et lavabo, ainsi qu'une salle de douche complètent cet étage. En sus, un espace bureau est également disponible sur cet étage.
- **Niveau inférieur** : Deux chambres lumineuse, une salle de bain, ainsi qu'un espace buanderie, réduit et cave.

Un **atout** majeur : une **place de parking** en sous-sol à CHF 40'000.- **avec un accès direct à l'appartement**, vient compléter ce bien d'exception.



Confort et prestations

- Appartement entièrement rénové en 2020, au goût du jour, avec des finitions modernes et élégantes
- Chauffage au sol (gaz) pour un confort optimal
- Charges PPE mensuelles de CHF 566.- (incluant chauffage et eau chaude)
- Immeuble équipé d'une buanderie commune, d'un local vélos et d'un parking visiteurs

Emplacement idéal

À moins de 10 minutes de la gare de Versoix et proche des commerces, écoles et transports publics, ce bien est parfait pour une famille ou toute personne recherchant un cadre de vie agréable à proximité de Genève.

Prix de vente : CHF 1'690'000.- + CHF 40'000.- pour la place de parking en souterrain qui est obligatoire

Disponibilité : à convenir

Une visite s'impose ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations.



Prix de l'objet _____ **CHF 1'690'000.-**

Charges PPE _____ **CHF 566.-/mois**

Place de parc
intérieure _____ **CHF 40'000.-**

Duplex

COMMUNE LACUSTRE DE VERSOIX, 1290 VERSOIX

DISPOSITION

Pièces _____ 6

Chambres _____ 4

Situé au _____ Rez-de-chaussée

Nombre d'étage(s) total _____ 2

Nombre de niveaux du bien _____ 2

SURFACES

Surface habitable _____ 128 m²

Surface PPE _____ ~ 150 m²

Surface jardin _____ ~ 35 m²

Surface veranda / jardin
d'hiver _____ ~ 15 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Gaz

Installation chauffage _____ Sol

Place de parc int. _____ 1 (non inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir

Année de construction _____ 2005

Dernières rénovations _____ 2020

État du bien _____ Très bon









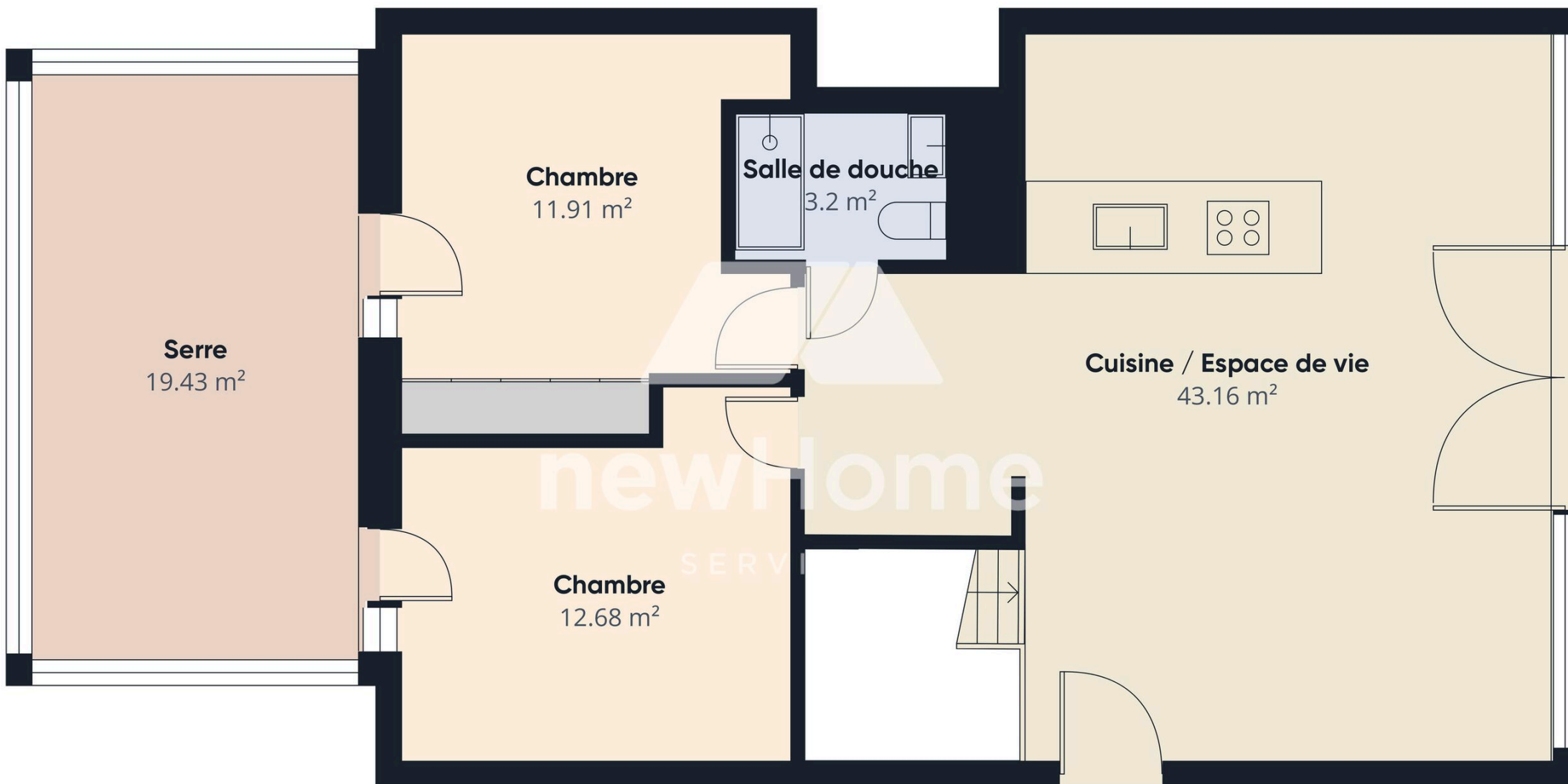












Cave
4.19 m²

Salle de bains
3.58 m²

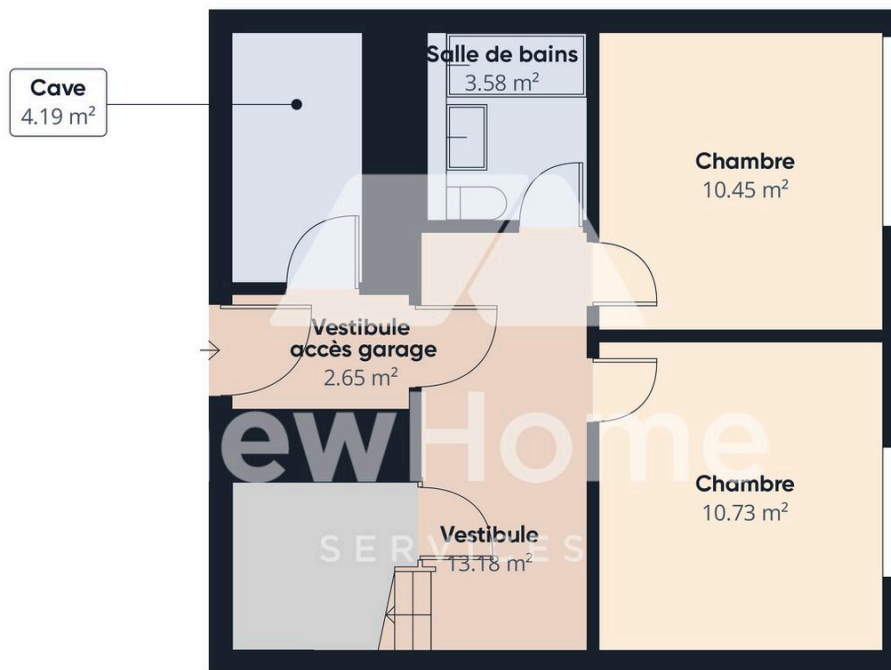
Chambre
10.45 m²

**Vestibule
accès garage**
2.65 m²

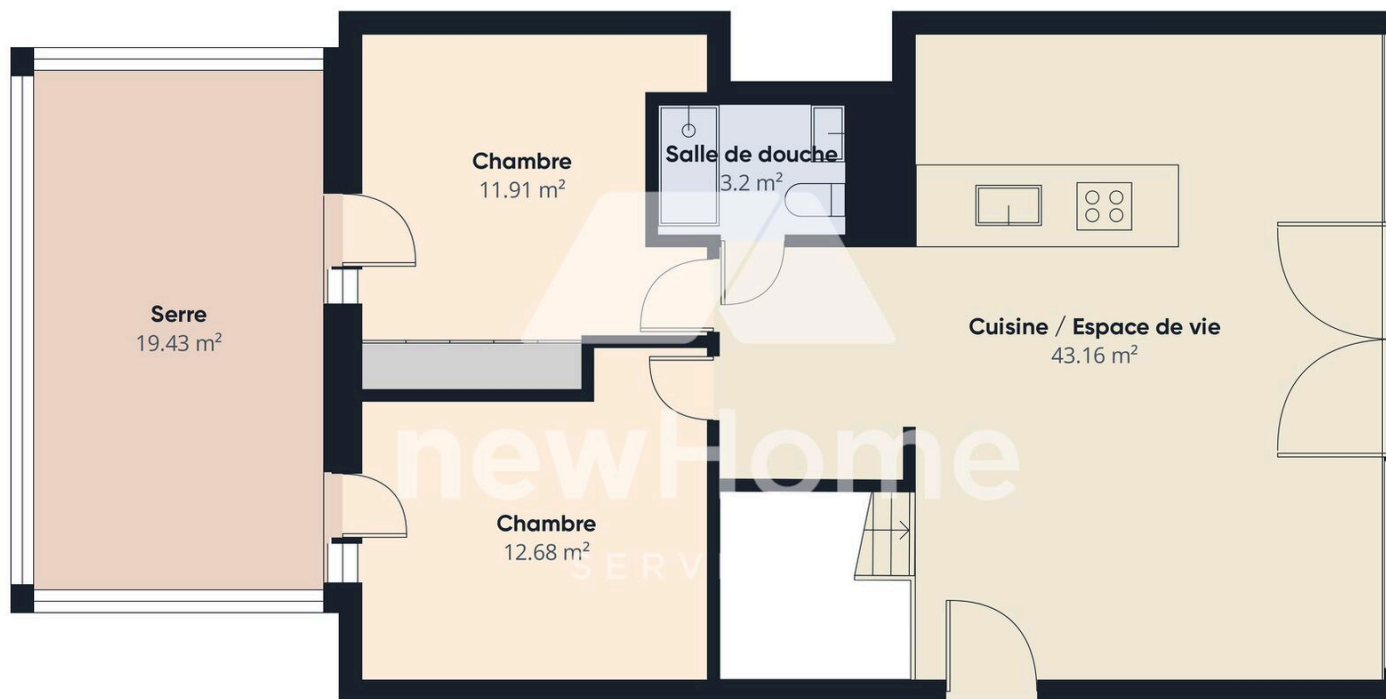
SERVICES

Chambre
10.73 m²

Vestibule
13.18 m²



Niveau 0



Niveau 1



Situation

TRANSPORTS PUBLICS

📍 126 m 🚶 3 min. 🚇 3 min. 🚗 1 min.

JARDIN D'ENFANTS

📍 250 m 🚶 6 min. 🚇 6 min. 🚗 2 min.

ECOLE PRIMAIRE

📍 250 m 🚶 6 min. 🚇 6 min. 🚗 2 min.

ECOLE SECONDAIRE

📍 763 m 🚶 12 min. 🚇 12 min. 🚗 2 min.

COMMERCES

📍 371 m 🚶 11 min. 🚇 9 min. 🚗 2 min.

POSTE

📍 403 m 🚶 11 min. 🚇 9 min. 🚗 3 min.

BANQUE

📍 469 m 🚶 11 min. 🚇 9 min. 🚗 3 min.

HÔPITAL

📍 234 m 🚶 10 min. 🚇 10 min. 🚗 3 min.

RESTAURANTS

📍 133 m 🚶 4 min. 🚇 4 min. 🚗 2 min.

PARC / ESPACE VERT

📍 294 m 🚶 6 min. 🚇 6 min. 🚗 4 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