



# 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 m<sup>2</sup>, un jardin de 35 m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin d'hiver de 15 m<sup>2</sup>.

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

Surface de 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Surface PPE \_\_\_\_\_ ~ 150 m<sup>2</sup>

Surface jardin \_\_\_\_\_ ~ 35 m<sup>2</sup>

Surface veranda / jardin  
d'hiver \_\_\_\_\_ ~ 15 m<sup>2</sup>

## 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









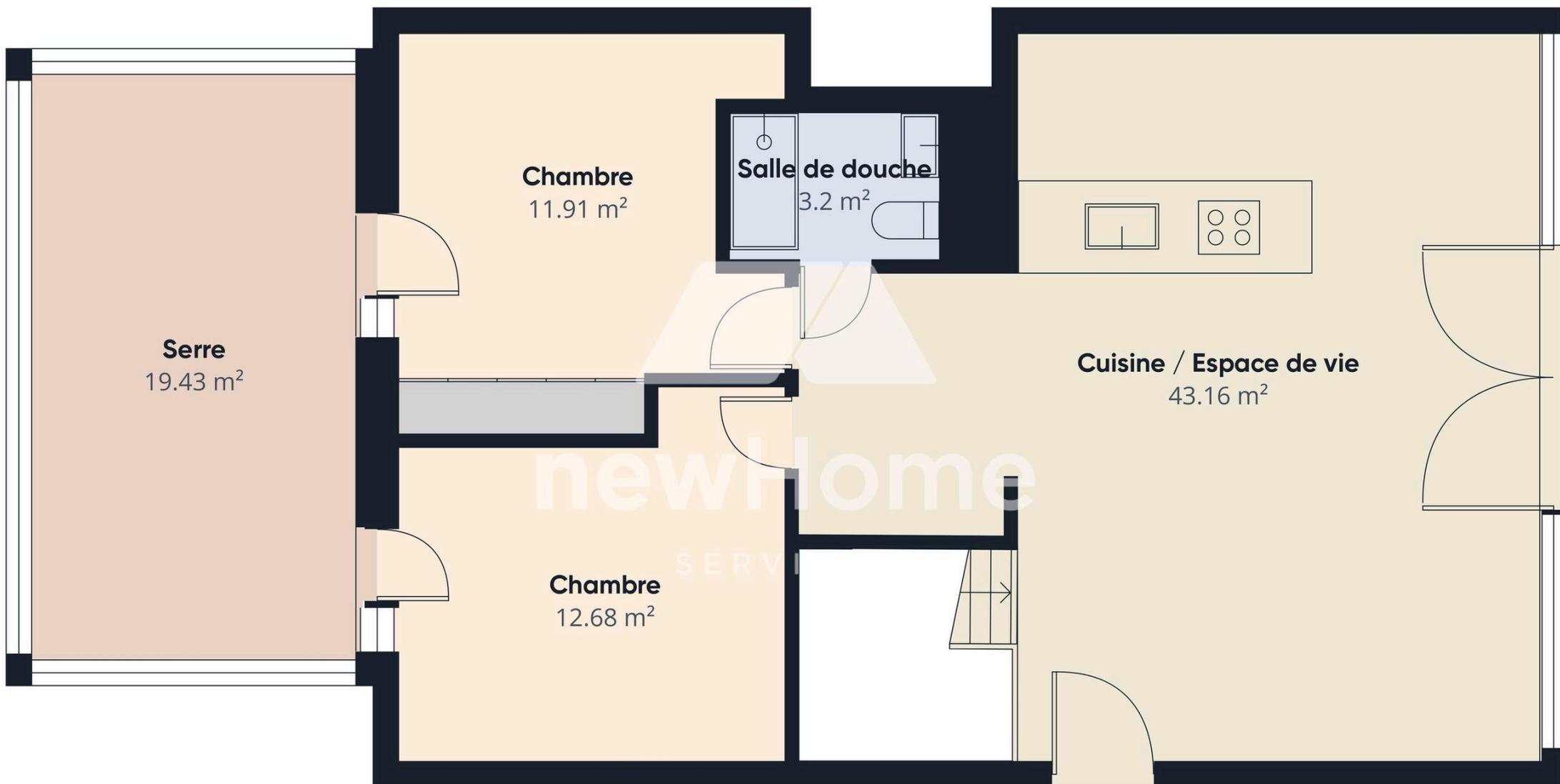












**Cave**  
4.19 m<sup>2</sup>

**Salle de bains**  
3.58 m<sup>2</sup>

**Chambre**  
10.45 m<sup>2</sup>

**Vestibule  
accès garage**  
2.65 m<sup>2</sup>

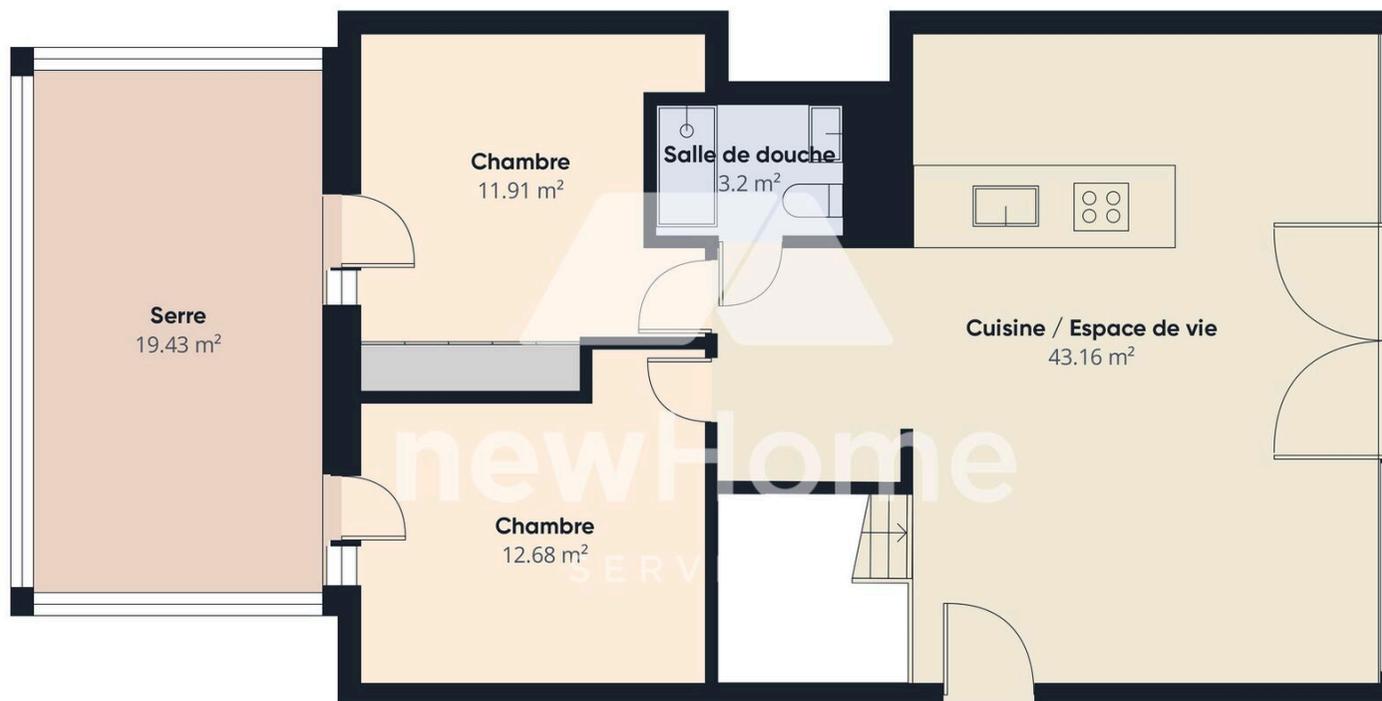
**Chambre**  
10.73 m<sup>2</sup>

SERVICES

**Vestibule**  
13.18 m<sup>2</sup>



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](mailto:vente@newhomeservices.ch)