



**4,5 locali, 105 m<sup>2</sup>**

«Charmant appartement traversant avec balcon à Champel. 2min CEVA.»

**CHF 1 380 000.—**

## Ubicazione

Avenue de Miremont 11  
1206 Genève, GE



 **Ginevra Cornavin**

 16'  12'  12'

## Dati principali

Comune

Genève

Superficie abitabile	105 m <sup>2</sup>
Piano	1. piano
Disponibilità	Subito

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 1 380 000.—
-------------------	-----------------

## Descrizione

**Particulier à particulier. Courtiers s'abstenir. Merci**

**Dossier complet disponible sur demande.**

### Description

Appartement (PPE) traversant et calme de 102m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur, et disposant de 4,5 pièces.

La partie jour, orientée Sud-Ouest se compose d'un vaste séjour/salle à manger, d'un salon en alcôve adjacent, d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour, et d'un hall d'entrée. De ce côté, l'appartement surplombe une cour intérieure privée, et donne sur l'avenue de Miremont. L'appartement est équipé pour la fibre optique.

La partie nuit, au calme, donne sur un vaste jardin, et se compose d'une grande chambre principale, disposant de nombreux espaces de rangements, d'une deuxième chambre, d'une salle de bains et de toilettes invités. Entièrement rénové en 2013, cet appartement offre des finitions haut de gamme avec notamment un parquet en chêne massif, et une baignoire jacuzzi dans la salle de bains.

Un balcon ensoleillé de 6m<sup>2</sup> complète ce bien.

L'immeuble, très bien entretenu, dispose d'un garage à vélo, d'un concierge, d'une porte sécurisée avec badge et d'une caméra de surveillance. Possibilité de location d'une place de parking dans la cour de l'immeuble ou d'un box dans le garage.

### Quartier/Localisation

Situé en plein cœur du quartier calme et résidentiel de Champel, à deux pas du parc Bertrand et de la nouvelle gare du Léman Express, cet appartement se trouve à proximité immédiate, de tous les commerces nécessaires, mais également de restaurants agréables (Pain Quotidien, Osteria Zaza, gelato mania...). La vieille ville de Genève se trouve à 15 minutes à pieds, Rive à 20 minutes et le lac Léman à 25 minutes.

Les HUG sont à moins de 10 minutes à pieds.

## Spazi interni

Animali domestici ammessi	✓
Soffitta	✓
Cantina	✓

### **Tecnica**

Lavastoviglie	✓
Asciugatrice	✓
Lavatrice	✓
TV via cavo	✓

### **Spazi esterni**

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parcheggio	✓
Garage	✓

### **Dimensioni**

Piano	1. piano
-------	----------

### **Caratteristiche**

Ultima ristrutturazione	2013
-------------------------	------

### **Dintorni**

Negozi	ca. 200 m
Asilo	ca. 300 m
Scuola elementare	ca. 300 m
Trasporti pubblici	ca. 200 m

## **Annuncio**

Codice ImmoScout24

**5987744**