



VENTE

Petit-Lancy

Attique exceptionnel

Somptueux attique de 355m² PPE au cœur du Petit-Lancy. Transports et toutes commodités à proximité. 10 minutes du centre-ville de Genève.

Objet rare et prestigieux avec une vue panoramique sur la ville et la périphérie.

Dossier, plans, renseignements et visites :

Tel : +41 (0)22 718 19 60

E-mail : vente@regiebrun.ch



Surface : 355m²

Terrasses : 223m²

13 pièces

2 Box & caves

CHF 3'200'000.-

Cofimob S.A.

Compagnie financière & immobilière

www.regiebrun.ch

Au cœur d'un environnement très calme, situé chemin Vert-Pré 6-8 au Petit-Lancy, dans une charmante résidence, cet attique de 13 pièces offre une surface PPE de 355 m² ainsi qu'une terrasse panoramique de 223 m².

Il est distribué comme suit :

- Accès direct par ascenseur privatif
- Hall, cuisine entièrement équipée (avec coin service buanderie intégrée).
- Double living avec cheminée, possibilité de fermer les deux espaces.
- 6 chambres à coucher dont 3 avec salle d'eau attenante.
- Salles de bains, WC visiteurs et nombreux rangements.

Au sous-sol, une cave, un cellier et deux box.

La résidence jouit d'une situation idéale tant en terme de proximité des transports publics, que vis-à-vis des commerces et des établissements scolaires.

Année de construction :	1972
Forme de propriété	PPE (feuillet 2912-64) Lots : 10.02(appt)/ cave, cave à vin 1.001 + 1.002 + (box)
Extrait du registre foncier et plan cadastral :	Voir annexes
Servitudes, mentions, annotations :	Voir extrait du registre foncier annexé
Police d'assurance incendie (PPE) :	La Mobilière – Police n° 8000.001 Montant assuré CHF 20'801'000.--
Type de vitrages :	Double vitrage d'origine
Agent énergétique :	Chauffage : Mazout / Eau chaude :Mazout Chaufferie rénovée en 2002
Indice de dépense de chaleur :	415 mj/m2/an (2019)
Charges annuelles (PPE) :	CHF 17'772.--/an
Charges annuelles (Box) :	CHF 312.--/an
Charges annuelles de chauffage :	CHF 4'200.--/an
Fonds de rénovation PPE :	A disposition au 31.12.2019 : CHF 1'041'098.46
Données parcelle de base :	Voir extrait du registre foncier annexé
Plan du lot :	Voir cahier de répartition annexé et plan appartement

