newHome
SERVICES

Appartement 4.5 pièces

Avenue Wendt 20, Genève

Avec projet de rénovation

Index

La situation : un cadre de vie urbain et pratique..... 04

Le quartier de la Servette..... 05

Le projet de rénovation..... 07

L’appartement en détail..... 08

Plan de l’appartement actuel..... 10

Plan de l’appartement rénové..... 11

Séjour..... 12

Cuisine..... 13

Chambres..... 14

Salles d’eau..... 15

Balcon..... 16

Extérieur..... 17

Contact..... 18

Une situation idéale au cœur de Genève

Une adresse connectée à la ville, aux transports et aux grands axes

Situé sur la rive droite, cet appartement bénéficie d'une situation privilégiée, permettant de rejoindre facilement les principaux pôles de Genève.

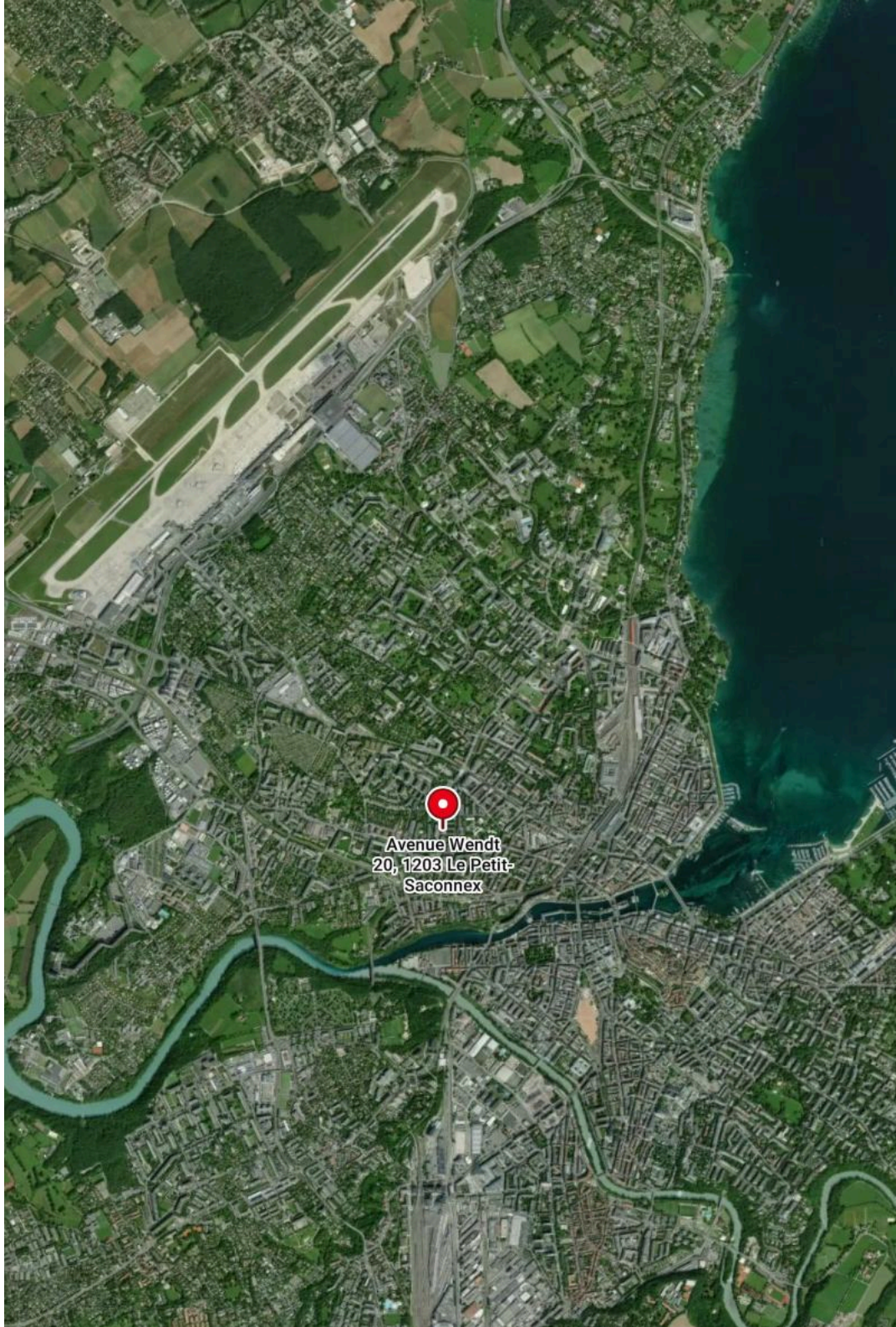
La gare de Cornavin, l'aéroport international et le centre-ville sont facilement accessibles. Une situation idéale pour les déplacements professionnels, les voyages et les activités du quotidien.

Grâce au réseau de transports publics et aux nombreux axes de mobilité, les déplacements dans l'agglomération genevoise sont simples et pratiques.

Cette adresse offre un équilibre appréciable entre accessibilité, confort et proximité des commodités.

Les distances

Gare de Cornavin	10 min en transports publics
Aéroport de Genève	24 min en transports publics
Bord du lac	15 min en transports publics
Supermarché	5 min à pied
Ecole primaire	12 min à pied



newHome SERVICES

Le quartier de la Servette

Un cadre de vie urbain et vivant au cœur de Genève

Le quartier de la Servette offre un cadre de vie agréable, où se côtoient vie locale, commerces de proximité et espaces de détente.

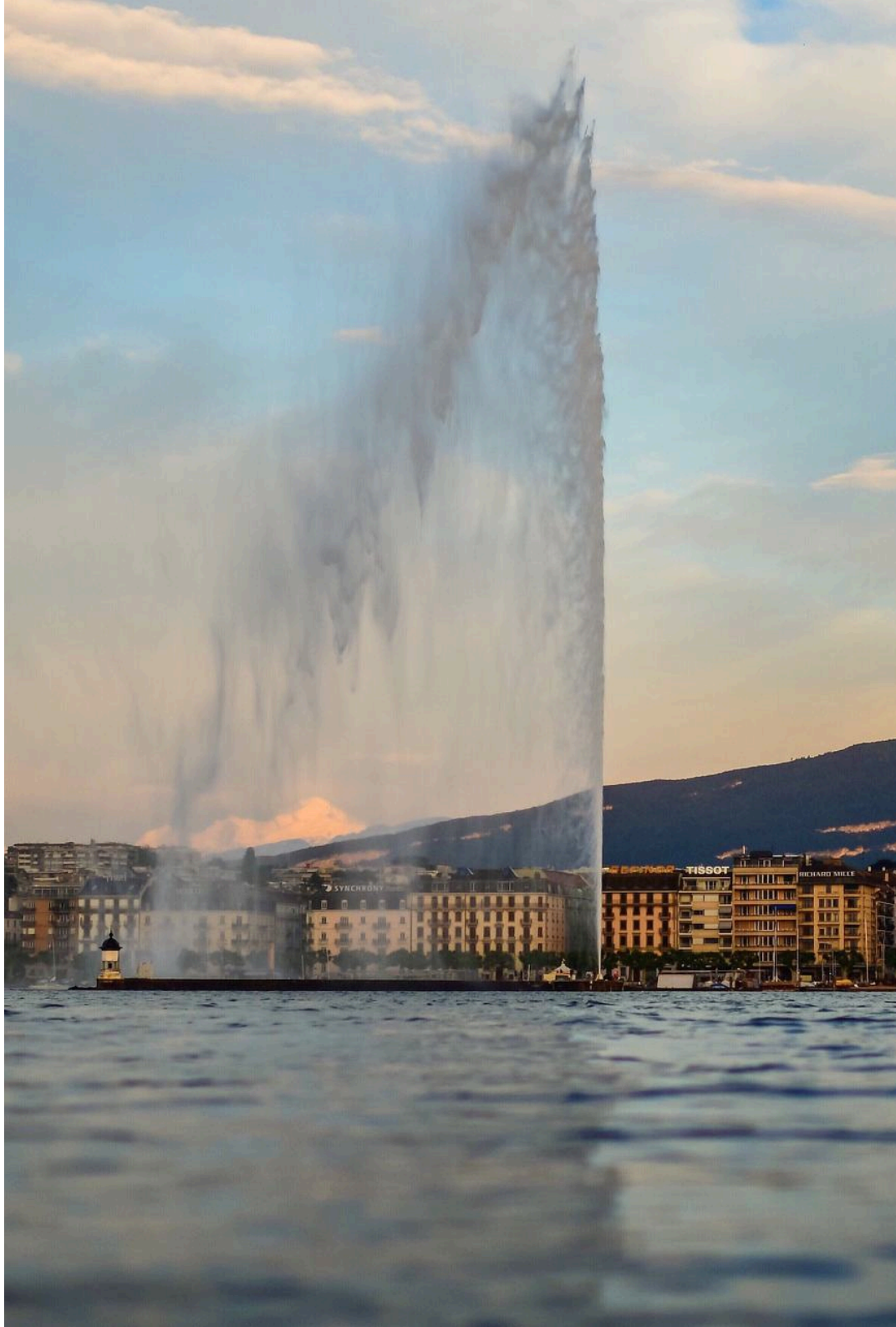
Sa rue principale constitue l'une des artères commerçantes du secteur. Elle rassemble une grande diversité d'enseignes, de boulangeries, de restaurants, de supermarchés, de pharmacies et de services, facilitant les habitudes du quotidien.

La Servette séduit également par son caractère vivant et résidentiel. Entre immeubles de ville, petites adresses de quartier et lieux de rencontre, elle conserve une identité propre, appréciée aussi bien par les familles que par les actifs.

À quelques pas de l'animation urbaine, ce quartier permet de profiter des commodités de Genève tout en retrouvant une véritable vie de proximité.

En bref

Situation	Rive droite de Genève
Transports	Réseau TPG à proximité
Commodités	Commerces et services
Accessibilité	Proximité de Cornavin
Environnement	Quartier urbain et vivant



newHome SERVICES

Projet de rénovation

Aménagement contemporain

L’appartement est proposé à la vente avant rénovation, avec un concept d’aménagement contemporain illustré dans la brochure.

Le prix de vente est fixé à CHF 1’125’000.–, hors travaux de rénovation.

Un projet détaillé a été élaboré et un budget de CHF 145’000.– établi, offrant à l’acquéreur une base concrète pour réaliser le concept présenté, s’il le souhaite, tout en conservant la liberté d’adapter les travaux et les aménagements selon ses goûts et ses envies.

Sur la base de ce devis, le budget global estimé pour l’achat et la rénovation s’élève à CHF 1’270’000.–. Ce montant est indicatif et les travaux ne sont pas inclus dans le prix de vente ; ils restent facultatifs et entièrement à la charge de l’acquéreur. Certains frais de rénovation peuvent être déductibles fiscalement, selon la nature des travaux et les règles en vigueur.

Ce projet permet ainsi à l’acquéreur de se projeter dans un intérieur contemporain, tout en conservant la maîtrise de son projet et la liberté de personnaliser son futur appartement.

L’appartement en détail

DISPOSITION

Pièces.....4.5
Chambres..... 2
Salles d’eau..... 2
Etage n°.....1er étage
Exposition.....Ouest

PRIX

Prix total.....1’270’000 CHF
Prix d’achat.....1’125’000 CHF
Coût de rénovation (optionnel).....145’000 CHF
Charges PPE (chauffage inclus)..... 538.-/mois

SURFACES

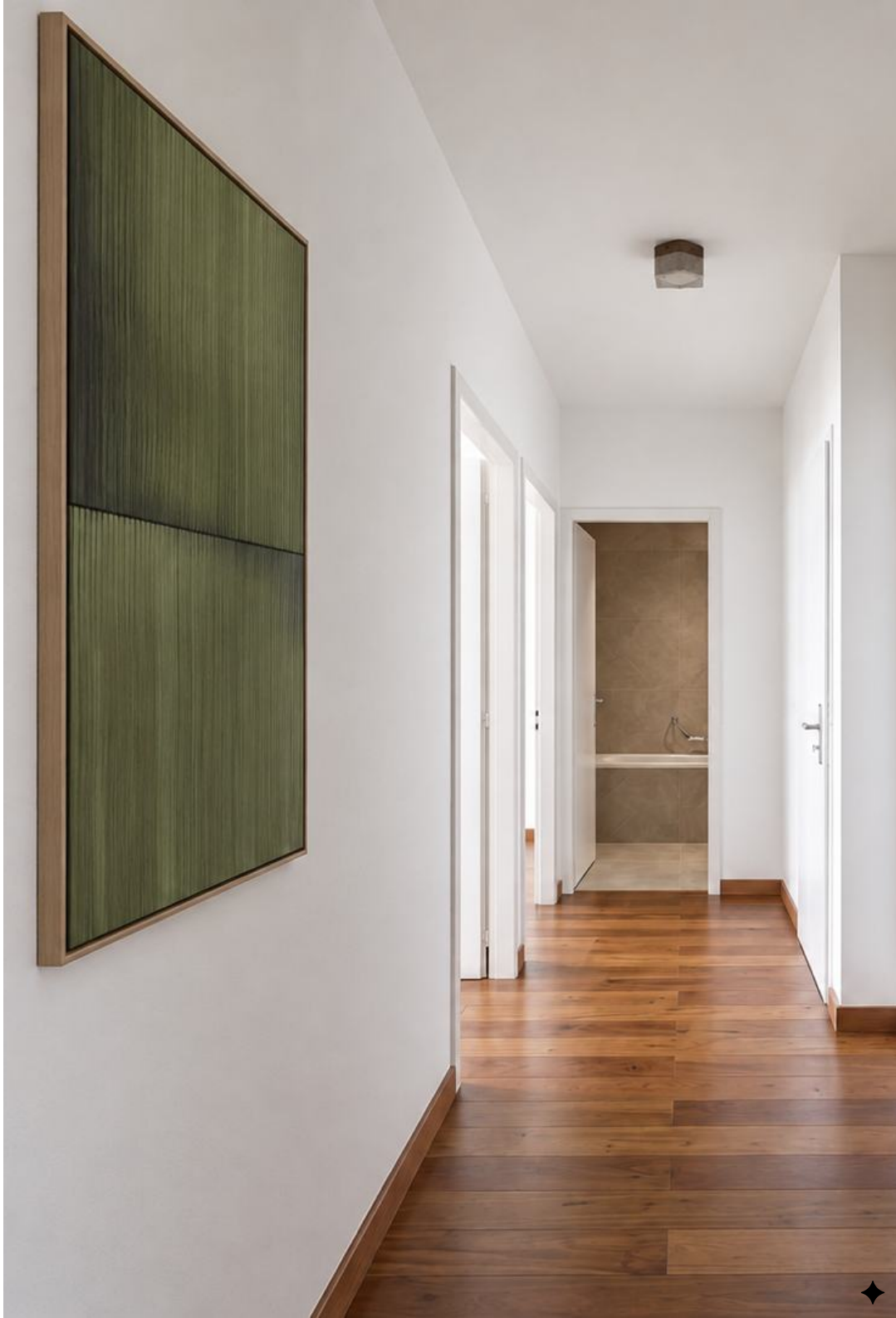
Surface habitable.....86.90 m²
Surface balcon.....10.40 m²

EQUIPEMENTS

Cave.....Inclue
Parking souterrain (optionnel).....170 CHF/ mois
Type de chauffage..... Mazout
Installation chauffage.....Radiateurs

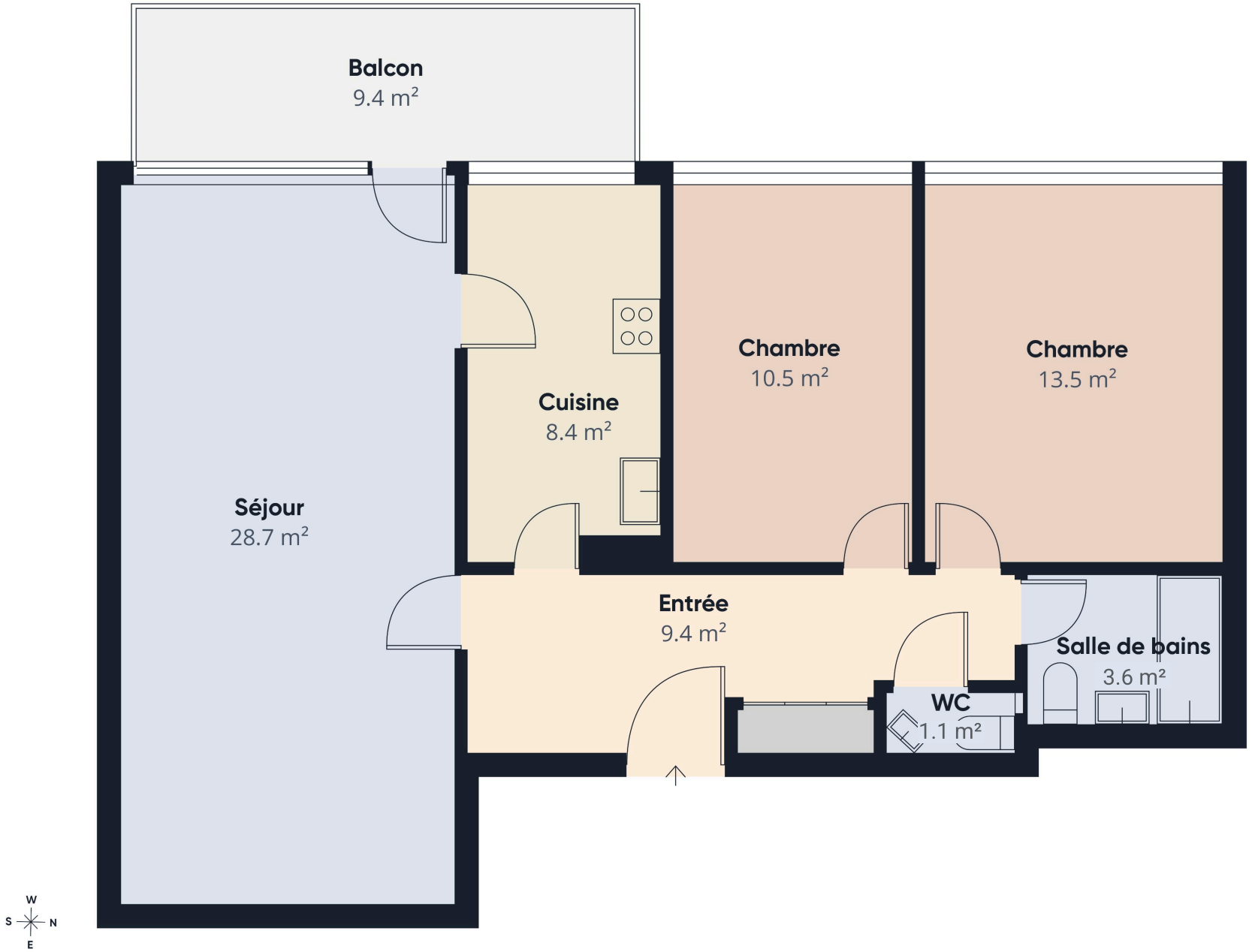
CONSTRUCTION

Disponibilité.....Dès maintenant
Année de construction.....1967



newHome SERVICES

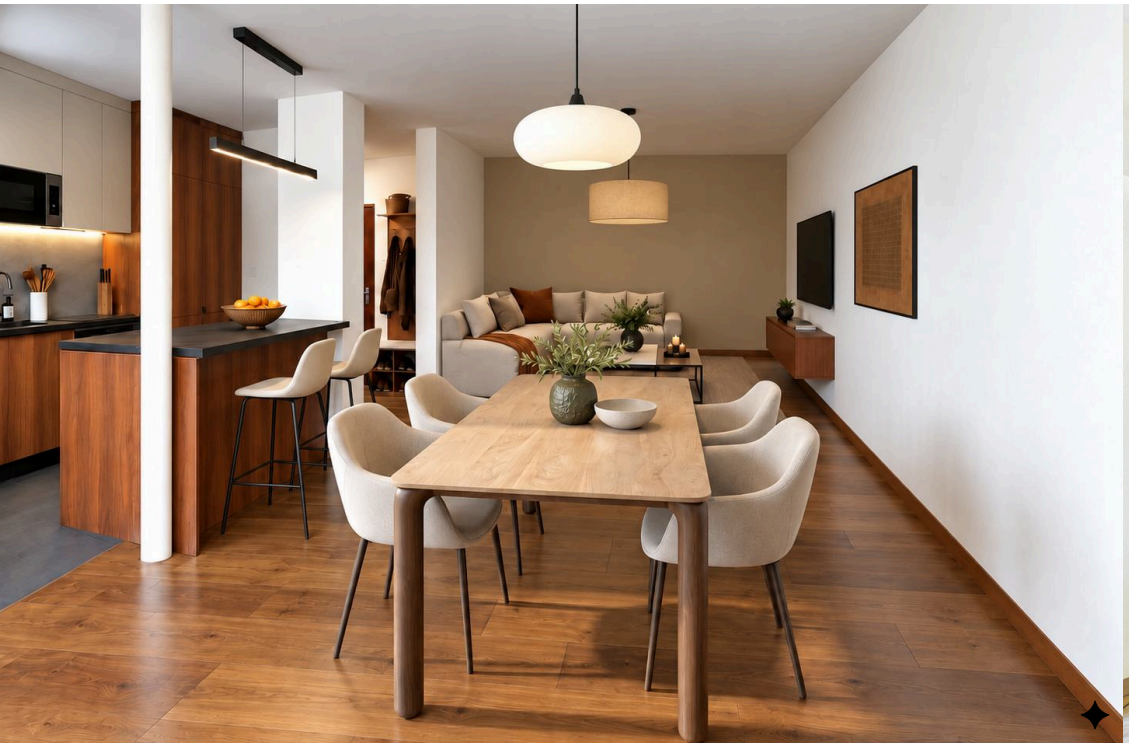
Plan de l’appartement actuel



newHome SERVICES

Plan de l’appartement rénové

newHome
SERVICES



newHome
SERVICES

newHome
SERVICES

newHome
SERVICES

Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.

newHome

SERVICES

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon

022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch

Les informations, images et plans présentés dans cette brochure sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel.

✦ Les visuels identifiés par ce symbole ont été générés ou retravaillés à l'aide de l'intelligence artificielle afin d'illustrer des possibilités de rénovation et d'aménagement. Ils sont présentés sous réserve de faisabilité technique et de l'obtention des autorisations nécessaires.