





Descriptif

Nichée dans un écrin de verdure, la **Résidence Coligny Parc** se situe sur une parcelle privilégiée à 5 minutes du centre-ville.

Conçue pour offrir confort et sérénité à ses habitants, elle dispose notamment d'une **spacieuse piscine intérieure**, rare dans le secteur.

L'appartement, au bénéfice d'un étage élevé, offre une **vue imprenable sur le lac, les montagnes et la nature environnante**.

Cet **appartement traversant à rénover** bénéficie d'une **luminosité exceptionnelle** et d'un **balcon de plus de 30 m²**, invitant à la détente tout en profitant d'un **panorama spectaculaire**.

La propriété est desservie comme suit :

- Hall d'entrée généreux
- Cuisine habitable, entièrement équipée et aménagée
- Salon lumineux avec espace salle à manger dont un accès au balcon
- Trois chambres à coucher
- Une salle de bain
- Une salle de douche
- Un WC visiteurs



Annexes :

- **Box double** en sous-sol
- **Cave spacieuse de 24 m²**

Nous préconisons un budget supplémentaire de CHF 250'000.- de travaux pour redonner modernité et confort à l'espace, tout en valorisant durablement le bien.

Cet objet rare combine **volumes généreux**, **situation recherchée** et **vue dominante**, le tout dans un environnement paisible et verdoyant à **quelques minutes du centre-ville** de Genève.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette **belle adresse à Cologny** !

Appartement traversant

RÉSIDENCE COLOGNY PARC, 1223 COLOGNY

DISPOSITION

Pièces _____ 5.5
Chambres _____ 3
Nombre de WC _____ 1
Situé au _____ 8ème étage
Nombre de niveau du bien _____ 1
Balcon _____ 1

SURFACES

Surface PPE _____ 178 m²
Surface balcon _____ 36 m²
Surface cave _____ 24 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Gaz
Installation chauffage _____ Radiateur
Eau chaude sanitaire _____ Gaz, Mazout

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ A convenir
Année de construction _____ 1975
Dernières rénovations _____ 2019
État du bien _____ Bon

Prix de l'objet _____ **CHF 3'650'000.-**

Charges PPE _____ **CHF 1'696.-/mois**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**

Photo avec projet de rénovation





Photo avec projet de rénovation



Photo avec projet de rénovation



Photo avec projet de rénovation





Situation

TRANSPORTS PUBLICS

 156 m  4 min.  4 min.  2 min.

JARDIN D'ENFANTS

 31 m

ECOLE PRIMAIRE

 196 m  4 min.  4 min.  1 min.

ECOLE SECONDAIRE

 560 m  11 min.  11 min.  3 min.

COMMERCES

 481 m  8 min.  8 min.  2 min.

PARC / ESPACE VERT

 433 m  8 min.  8 min.  1 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
Conseillère en immobilier
+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 Perdttemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch