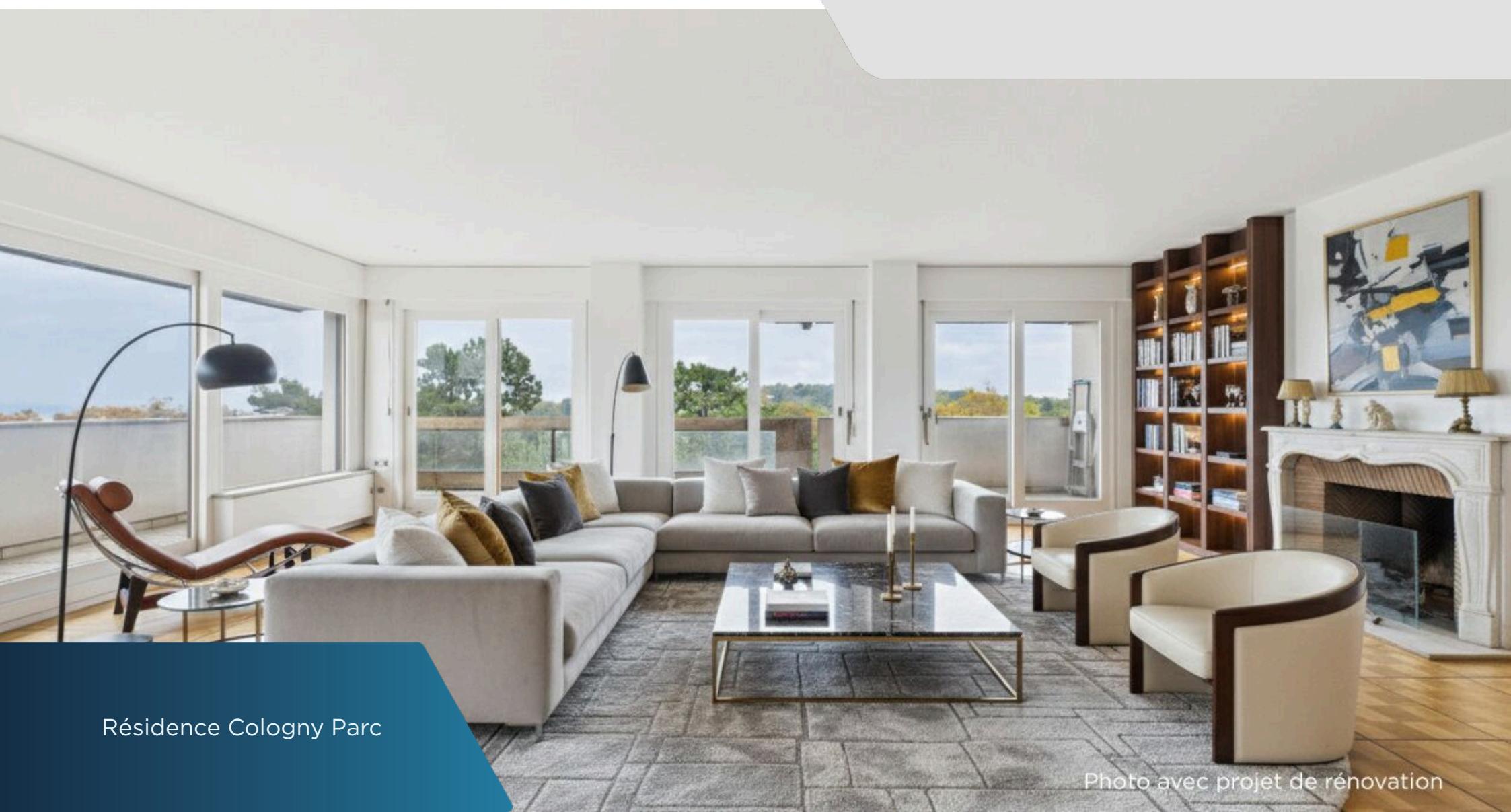




**newHome**  
SERVICES

# APPARTEMENT TRAVERSANT **COLOGNY**



Résidence Cologny Parc

Photo avec projet de rénovation

# Descriptif

Nichée dans un écrin de verdure, la **Résidence Cologny 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 m<sup>2</sup>**, 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





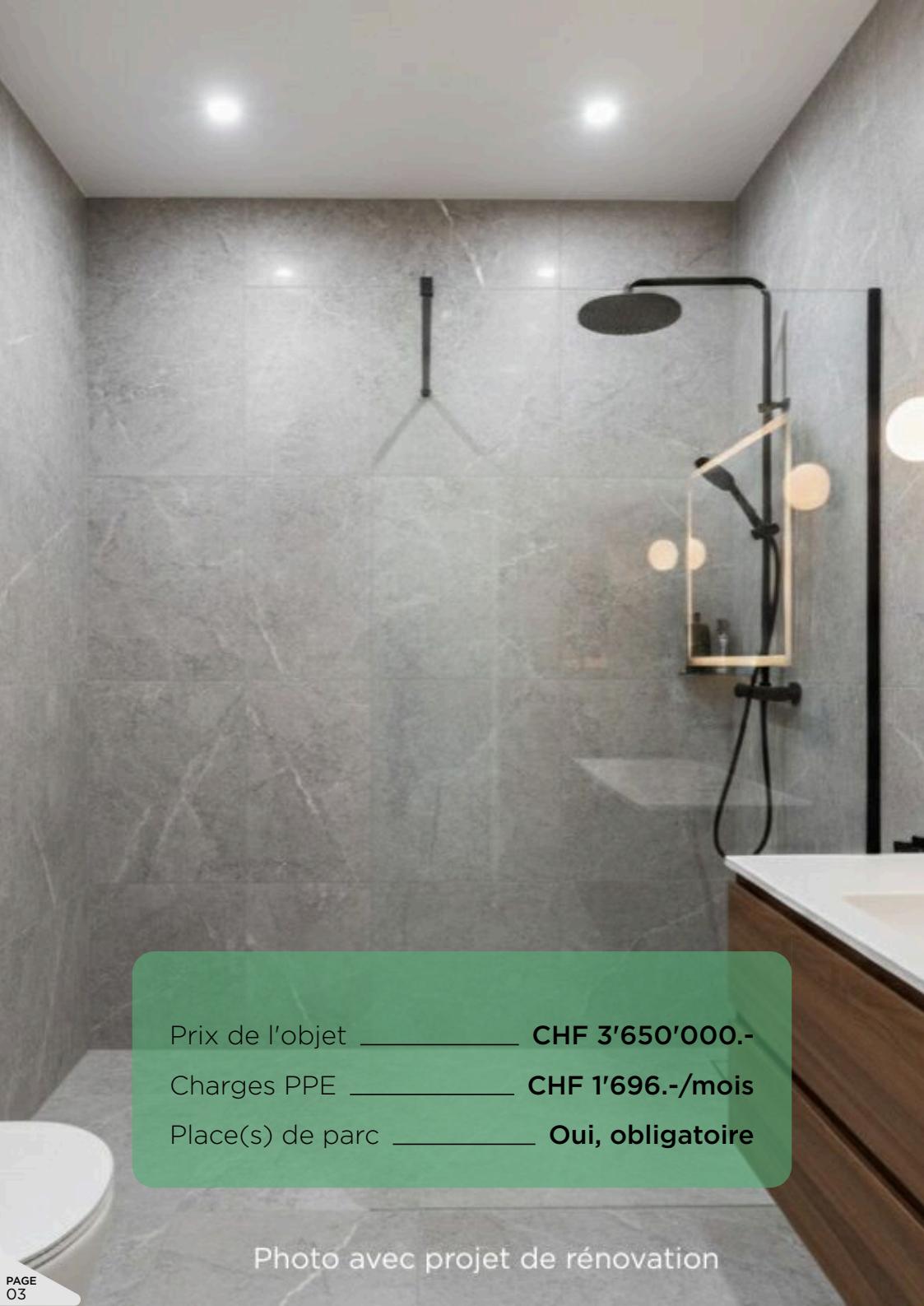
#### Annexes :

- **Box double** en sous-sol
- **Cave spacieuse de 24 m<sup>2</sup>**

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** !



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

# 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 m<sup>2</sup>  
Surface balcon \_\_\_\_\_ 36 m<sup>2</sup>  
Surface cave \_\_\_\_\_ 24 m<sup>2</sup>

## 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

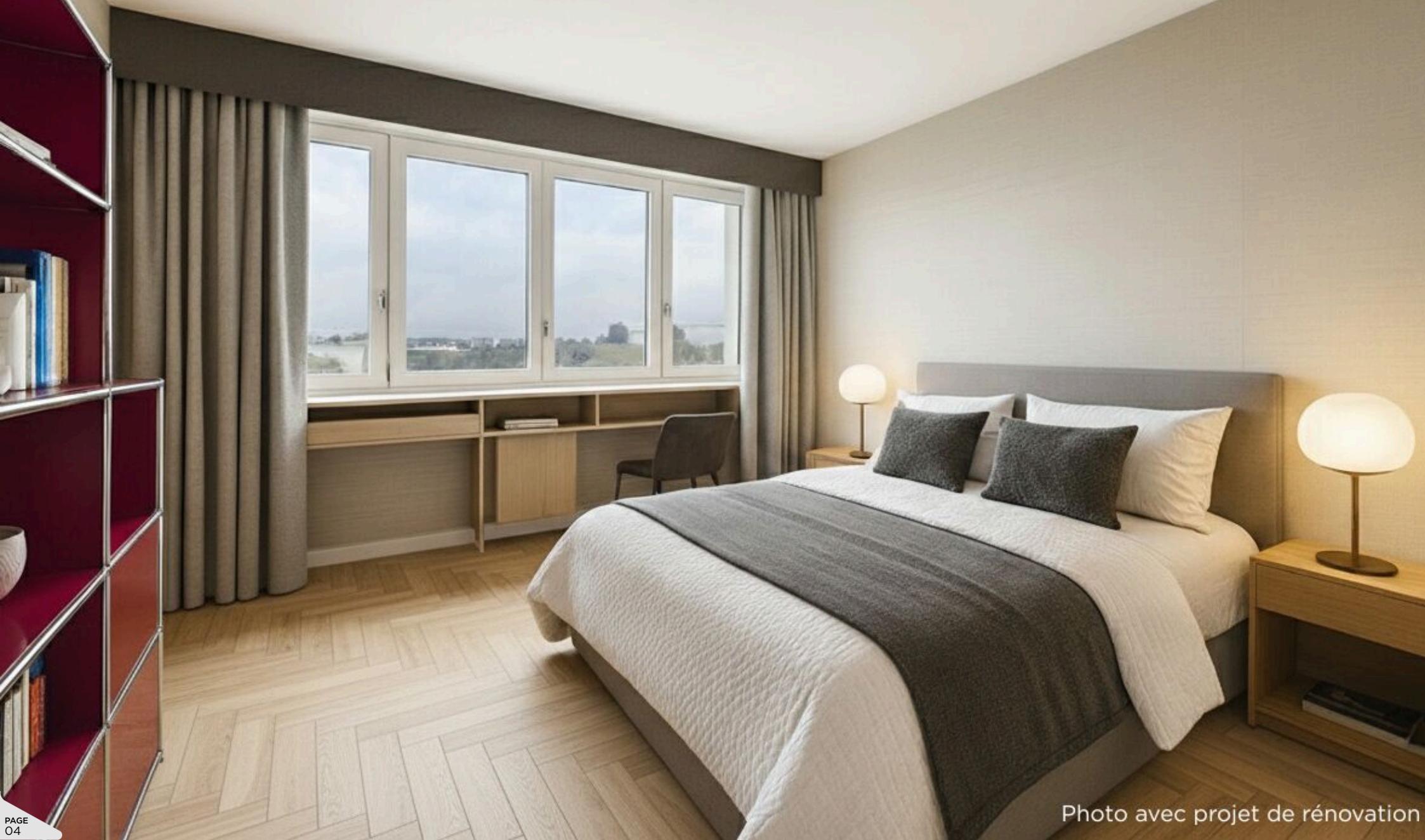


Photo avec projet de rénovation



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 Perdtemp 23  
1260 Nyon



022 362 96 10  
[vente@newhomeservices.ch](mailto:vente@newhomeservices.ch)