

---

GENÈVE

---



# ATTIQUE DE 8 PIÈCES AU CENTRE-VILLE

## *CITY CENTER 8-ROOM TOP-FLOOR APARTMENT*

Ce bel appartement traversant de 8 pièces en attique, se situe dans le quartier très prisé de Malagnou, non loin de l'Eglise Russe et de Rive, accessible en deux minutes. Transports publics et écoles se trouvent également à quelques pas.

L'immeuble de standing bénéficie de deux belles piscines en toiture permettant à ses habitants de se rafraîchir tout en profitant d'un magnifique panorama de Genève et du lac.

L'appartement, qui a fait l'objet d'une rénovation en 2011 de qualité à l'aide de matériaux haut de gamme, offre une généreuse surface pondérée de 173 m<sup>2</sup> avec deux beaux balcons.

La partie jour comprend une vaste cuisine et un îlot central avec son espace repas, un double salon avec une cheminée donnant sur un balcon, une salle à manger et des toilettes visiteurs.

La partie nuit, totalement privative et intime, se compose d'une suite parentale avec un dressing et une salle de bains, le tout ouvert sur un balcon. Deux autres chambres à coucher avec chacune sa salle de d'eau et dressing parachèvent le coin nuit.

Un grand parking avec un accès réservé aux résidents et une cave en sous-sol complètent le tout.

Cet appartement luxueux bénéficie de volumes généreux et d'une luminosité optimale grâce à une double exposition est/ouest.

Il jouit d'une magnifique vue sur le lac ainsi que le jet d'eau et est parfait pour un couple en quête d'un bien en centre-ville.

*This beautiful dual aspect 8-room top roof apartment is in the highly sought after district of Malagnou. It is not far from the Russian church and within two minutes from Rive. Public transport and school are equally nearby.*

*This high-end building has two lovely rooftop pools providing residents with the opportunity to cool off and enjoy a stunning panoramic view of Geneva and the lake.*

*The apartment, carefully renovated with quality materials in 2011, has a weighted area of 173 sq m including two balconies.*

*The day quarters include a huge kitchen with island and meal corner, a twin living room with fireplace, open to a balcony, a dining room and guest toilet.*

*The private and secluded night quarters include a master suite with dressing room and bathroom, all open to a balcony and two further bedrooms each with bath and dressing rooms.*

*A large parking restricted to residents and a cellar in the basement complete the property.*

*This luxurious apartment is spacious with plenty of natural light thanks to its east and west openings.*

*There is a magnificent view of the lake and the jet d'eau, just ideal for a couple looking for a property in the city centre.*







# ATTIQUE DE 8 PIÈCES AU CENTRE-VILLE

## *CITY CENTER 8-ROOM TOP-FLOOR APARTMENT*

Prix/Price: **CHF 2'980'000.-**

\*Moins de 4 mios \*\*De 4 à 7 mios \*\*\*De 7 à 10 mios \*\*\*\*De 10 à 15 mios \*\*\*\*\*+ de 15 mios



### Informations sur la propriété:

Surface habitable: 173 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièce: 8  
Nombre de chambres: 3  
Nombre de salles d'eau: 3  
Année de construction: 1957  
Année de rénovation : 2011  
2 balcons pour une surface 18 m<sup>2</sup>  
Grand parking pour les réservés  
Une cave en sous-sol  
Piscine sur le toit  
Réf: 30437

### Property information

*Living space : 173 sq m  
Number of rooms: 8  
Number of bedrooms: 3  
Number of bathrooms: 3  
Year of construction: 1957  
Year of renovation: 2011  
2 balconies for 18 sq m  
Large parking for residents  
One cellar in basement  
Pool on the roof  
Ref: 30437*



Route de Florissant 57  
1206 Genève  
022 839 38 88  
prestige.ge@naef.ch

#### **Important notice**

1. Particulars: These particulars are not an offer or contract, nor part of one. You should not rely on statements by Naef Prestige and Knight Frank LLP in the particulars or by word of mouth or in writing ("information") as being factually accurate about the property, its condition or its value. Neither Naef Prestige, Knight Frank LLP nor any joint agent has any authority to make any representations about the property, and accordingly any information given is entirely without responsibility on the part of the agents, seller(s) or lessor(s). 2. Photos etc: The photographs show only certain parts of the property as they appeared at the time they were taken. Areas, measurements and distances are approximate only. 3. Regulations etc: Any reference to alterations to, or use of, any part of the property does not mean that any necessary planning, building regulations or other consent has been obtained. A buyer or lessee must find out by inspection or in other ways that these matters have been properly dealt with and that all information is correct. 4. TAX: Tax may be payable in addition to the purchase price of the property according to the national or local law applicable. Particulars dated: 11.2018. Photographs dated: 11.2018.

Naef Prestige, a member of the Knight Frank network, is registered in Switzerland with registered number CH-660-1635010-1. The registered office is Route de Florissant 57, 1206 Genève. Knight Frank LLP is a limited liability partnership registered in England with registered number OC305934. The registered office is 55 Baker Street, London, W1U 8AN, where you may look at a list of members' names.