



## EXCEPTIONNEL DUPLEX DE PRESTIGE AU CŒUR D'UN PARC PRIVÉ

route d'Annecy 50 | 1256 Troinex | Référence : 6060941

**CHF 4'490'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

# EXCEPTIONNEL DUPLEX DE PRESTIGE AU CŒUR D'UN PARC PRIVÉ

CH-1256 Troinex | route d'Annecy 50 | **CHF 4'490'000.-**



Nichée dans l'un des environnements résidentiels les plus prisés de Troinex, cette propriété d'exception offre un équilibre parfait entre la quiétude de la campagne genevoise et la proximité immédiate des commodités urbaines. Située à seulement quelques pas des transports publics, elle permet de rejoindre rapidement le centre de Carouge ainsi que la gare du Lancy-Bachet.

Implantée au cœur d'un magnifique parc paysager de plus d'un hectare, cette résidence de grand standing séduit par son architecture contemporaine inspirée de l'esprit loft, ses volumes spectaculaires et ses immenses baies vitrées qui baignent les espaces de lumière naturelle tout au long de la journée.

Occupant la position privilégiée en pignon d'un des bâtiments, cet appartement bénéficie d'une intimité absolue, sans aucun vis-à-vis, ainsi que d'une vue dégagée sur le parc et la nature environnante.

Développant une surface généreuse de 338 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, ce bien unique se compose comme suit :

Dès l'entrée, les impressionnants volumes et la hauteur sous plafond créent une atmosphère élégante et raffinée. Le vaste espace de réception, sublimé par un spectaculaire plafond cathédrale et une cheminée centrale suspendue, accueille plusieurs espaces de vie harmonieusement agencés : salon de réception, salon TV et grande salle à manger.

La cuisine contemporaine, entièrement équipée et dotée d'un îlot central, est complétée par un garde-manger/buanderie. Deux chambres à coucher, une

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6060941**

Type: **Attique**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **6**

Chambres: **4**

Sanitaires: **4**

Situé au: **Rez supérieur**

Surface habitable: **338 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **366 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2003**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Sol**



salle de douche avec wc ainsi qu'un wc visiteurs viennent parfaire ce niveau.

L'étage supérieur est dédié au confort et à l'intimité. Il accueille une somptueuse suite parentale disposant de son dressing sur mesure et de sa salle de bains privative avec baignoire, douche et toilettes, ainsi qu'une seconde chambre avec salle de douche attenante avec wc.

Une cuisine d'été permet de profiter pleinement des espaces extérieurs et donne accès à une remarquable terrasse de 89 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace de vie. Ce lieu privilégié offre une vue panoramique sur le parc de la résidence et les paysages verdoyants environnants.

#### Annexes

- Deux garages fermés et électrifiés, et sont prêts pour accueillir et recharger 2 voitures électriques avec les câbles de 16A déjà tirés à cet effet.
- Une place de stationnement extérieure
- Une cave de 20 m<sup>2</sup>
- Deux caves à vin
- Installation par la copropriété des panneaux solaires pour l'utilisation de tous les copropriétaires.

Une propriété rare sur le marché, alliant élégance architecturale, volumes exceptionnels, prestations haut de gamme et cadre de vie privilégié.

La copropriété bénéficie d'un parc arboré de près de 27'000 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix réservé aux résidents, de plus elle dispose de deux locaux pour les vélos, d'un parking visiteurs et enfin, d'un accès privatif menant à une promenade en forêt.

Nous organiserons volontiers une visite, hésitez pas !

Contactez-nous au 078 638 52 24 Silvia Granado, depuis 23 ans à votre service.

[www.les-vues.ch](http://www.les-vues.ch)

#### **CONTACT VISITE**

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tél. : 0786385224



# CARACTÉRISTIQUES

CH-1256 Troinex | route d'Annecy 50 | **CHF 4'490'000.-**

## CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Type	<b>Attique</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Référence	<b>6060941</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Pièces	<b>6</b>	Standing	<b>Luxeux</b>
Chambres	<b>4</b>	Surface habitable	<b>338 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>4</b>	Surface utile	<b>366 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>Rez supérieur</b>	Place de parc intérieure	<b>2</b>
Année de construction	<b>2003</b>	Place de parc extérieure	<b>1</b>

## COMMODITÉS

### ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdoyant
- Arrêt de bus

### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Jardin en copropriété

### INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs

### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Domotique
- Baignoire

### SOL

- Carrelage
- Parquet

### ETAT

- Très bon



## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre

## STYLE

- Moderne



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE EXTÉRIEURE





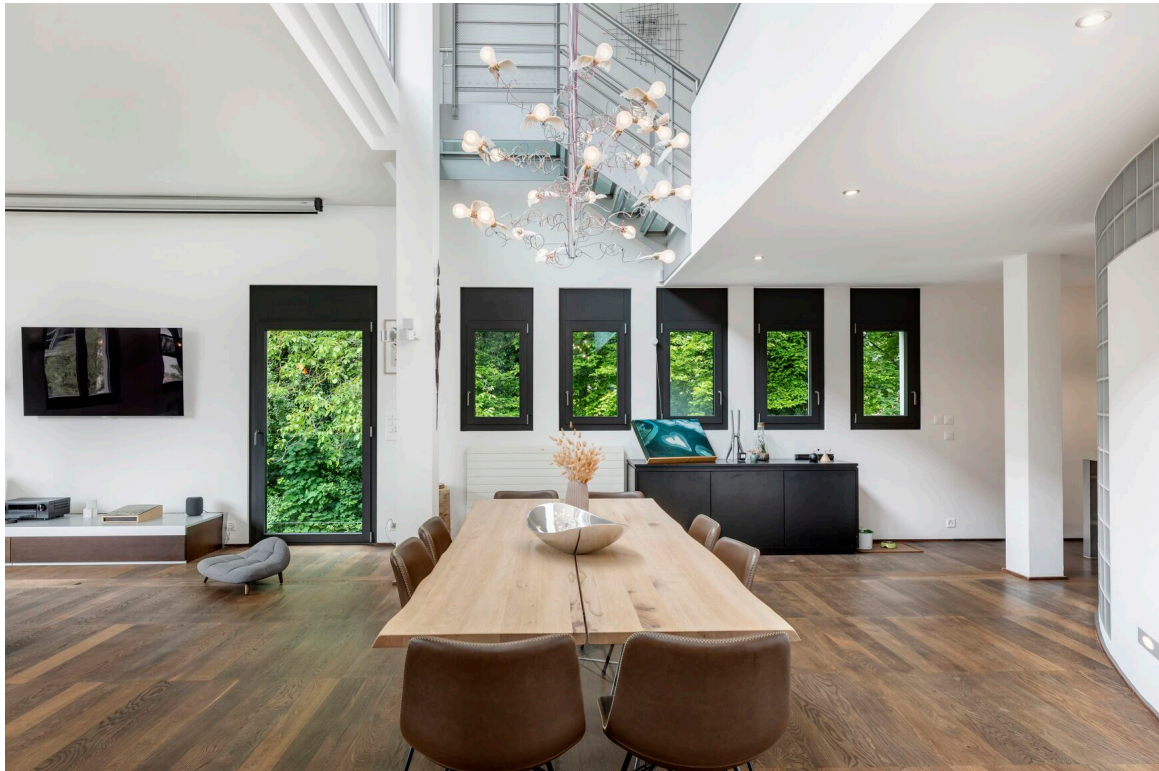
LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE INTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

