

MAGNIFIQUE OPPORTUNITÉ EN SIAL À NE PAS MANQUER

CH-1218 Le Grand-Saconnex | 1218 Le Grand-Saconnex | **CHF 1'890'000.-**



DESRIPTIF

**** VENTE EN SIAL ****

Dans une résidence sécurisée de haut standing, nous vous proposons un spacieux appartement de 4.5 pièces au 1er étage avec sa terrasse de 105 m2 donnant sur un parc magnifiquement arboré de 25'000 m2.

Très lumineux et sans aucun vis-à-vis, cet appartement se compose, pour la partie jour, d'un immense séjour - salle à manger, d'une cuisine toute équipée luxueusement rénovée en 2017 et d'un WC visiteurs. La partie nuit, elle, comporte 2 chambres de très bonne taille ainsi qu'une salle de bains et une salle de douche, toutes deux avec WC.

La résidence, construite en 1968, a été régulièrement rafraîchie et bénéficie, outre le parc très bien entretenu, d'une piscine avec vestiaire individuel et privatif lié à l'appartement. L'emplacement est très calme et idéal pour un accès aisé aux organisations internationales, à l'aéroport et aux nombreuses missions et ambassades présentes dans le quartier.

Une cave et une place de parking en sous-sol sont incluses.

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité: **A convenir**

Type: **Appartement**

Référence: **ACTSRO101**

Sanitaires: **2**

Année de construction: **1970**

Pièces: **4.5**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 173 m²**

Installation chauffage: **Radiateur**

Places de parc: **Oui, obligatoire**



Le régime de cet appartement est la forme "SI - Société Immobilière" ce qui signifie pour l'acheteur qu'il achète des actions. Il est donc exonéré des taxes d'inscription au registre foncier, mais il faut savoir que les banques sont peu enclines à financer ce type de transaction et demandent en général plus de 50% de fonds-propres à cause du risque latent. Le changement de régime en PPE (propriété par étage - en nom) de ce bien immobilier aura pour conséquence, sans engagement de notre part, une plus-value importante comprise entre 30% et 50% par rapport au prix de vente.

CONTACT VISITE

Actimmo Sàrl
Monsieur Sylvain Rostan
Faubourg de Cruseilles 14
1227 Carouge GE
Tél. : +41 22 342 56 70
Mobile : +41 79 413 71 73
E-mail : sylvain.rostan@actimmo-ge.ch