

Appartement d'exception

CH-1256 Troinex · Le Parc des Crêts

CHF 3'800'000.–

Attique · 4/7 pièces · 204 m² habitables

4/7

PIÈCES

204 m²

SURFACE HABITABLE

122 m²

TERRASSE

222 m²

SURFACE PPE

LE BIEN

Au cœur du prestigieux domaine résidentiel privé **Le Parc des Crêts**, découvrez un attique rare alliant raffinement, confort moderne et cadre de vie d'exception.

Niché dans un environnement totalement piéton et préservé, à quelques minutes du centre de Genève, ce bien unique conjugue architecture contemporaine, prestations haut de gamme et connexion directe avec la nature.

Un écrin de verdure au quotidien

Le domaine s'étend sur plus de 8 hectares de parc privé, intégrant :

- Potagers partagés
- Aires de jeux
- Sentiers arborés
- Installations dédiées à la biodiversité (hôtels à insectes, dunes à lézards, fontaines à oiseaux)
- Espaces de fitness en plein air

Le tout dans un espace sécurisé, végétalisé et conçu pour un art de vivre paisible et durable.

Un attique lumineux aux volumes généreux

Avec une surface PPE de 222 m² et une terrasse panoramique de 122 m², ce bien séduit par la fluidité de ses espaces et l'élégance de ses matériaux. Les baies vitrées pleine hauteur offrent une luminosité exceptionnelle et une vue imprenable sur le Salève, les collines du Genevois et la forêt voisine.

- Surface habitable : 204 m²
- Surface pondérée : 262 m²
- Terrasse : 122 m² orientée plein sud
- Label THPE (Très Haute Performance Énergétique)

Une conception pensée pour le confort

- Spacieuse pièce de vie avec cuisine design ouverte, salon et salle à manger
- 2 chambres actuellement, facilement reconfigurables en 4 espaces nuit
- Dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau (douche à l'italienne + baignoire jacuzzi) et WC
- Salle de bains supplémentaire et WC visiteurs
- Buanderie privative
- Nombreux rangements intégrés
- Fibre optique installée

Prestations complémentaires haut de gamme

- 3 box fermés en sous-sol, dont 2 communicants
- Cave privative de 20 m²
- Accès direct aux transports en commun (ligne 45, future ligne 49 vers le CEVA – Bachet-de-Pesay)

Cet attique réunit prestige, sérénité, nature et harmonie parfaite dans l'un des quartiers les plus convoités de la campagne genevoise.

CARACTÉRISTIQUES

TYPE Appartement PPE	STANDING Luxeux
ÉTAT DU BIEN Neuf / Nouveau	DISPONIBILITÉ Immédiatement
LOT 5.07	SITUÉ AU Attique
NOMBRE DE TERRASSES 2	PIÈCES 7
CHAMBRES 4	SANITAIRES 2
NOMBRE DE WC 3	SURFACE PPE ~ 222 m²
SURFACE PONDÉRÉE ~ 262 m²	SURFACE HABITABLE ~ 204 m²
SURFACE TERRASSE ~ 122 m²	SURFACE CAVE ~ 19.7 m²
ANNEXE(S) Cave	BOX 3
INSTALLATION CHAUFFAGE Sol	ANNÉE DE CONSTRUCTION 2024
DERNIÈRES RÉNOVATIONS 2024	CHARGES PPE CHF 1'157.– / mois
FONDS DE RÉNOVATION CHF 40'000.– au 31.12.2025	

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus

ÉQUIPEMENT

- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Interphone

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Étang
- Place(s) de parc visiteur(s)

ÉTAT

- Neuf

VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest