

À LOUER

# CHAMPEL · GENÈVE

Exceptionnel appartement de 4 pièces dans une résidence de prestige

## DESCRIPTION

Niché à seulement 50 mètres du Parc Bertrand, superbe appartement lumineux de 4 pièces de 108 m<sup>2</sup>, au 4ème étage d'un immeuble moderne et sécurisé. Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, il bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de Champel, à deux pas des commerces et à 10 minutes à pied de la gare de Champel. Le cadre de vie idéal pour conjuguer verdure, tranquillité et accès direct au centre-ville.

## CARACTÉRISTIQUES

Adresse	<b>1208 Genève</b>
Étage	<b>4ème étage</b>
Configuration	<b>4 pièces / 2 chambres / 1 salle de bains / WC lavabo visiteurs</b>
Surface intérieure (PPE)	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Balcon	<b>12 m<sup>2</sup></b>
État	<b>Entièrement rénové</b>
Chauffage	<b>Radiateurs (gaz)</b>
Place de parking	<b>1 place en sous-sol (incluse)</b>
Cave	<b>Cave privée (incluse)</b>
Disponibilité	<b>Disponible de suite</b>

### Partie jour

- Hall d'entrée avec armoire encastrée
- WC lavabo visiteurs
- Grand séjour avec accès direct au balcon
- Cuisine séparée entièrement aménagée et équipée, avec coin repas et accès direct au balcon

### Partie nuit

- Hall de dégagement avec armoires
- Deux chambres spacieuses avec rangements
- Salle de bains avec baignoire

### Prestations et finitions

- Parquet massif dans toutes les pièces
- Murs lissés — rénovation intégrale
- Porte blindée
- Stores automatiques et toiles de tente solaire sur le balcon

## SITUATION

---

Au cœur de l'un des quartiers les plus convoités de Genève, là où le calme résidentiel rencontre la vie urbaine. Idéalement positionné à deux pas du Parc Bertrand, l'appartement offre un accès immédiat aux transports TPG, aux meilleures écoles internationales, aux commerces de qualité et aux sièges des institutions internationales.

## CONDITIONS DE LOCATION

---

Loyer mensuel appartement	<b>CHF 5'000</b>
Loyer mensuel parking	<b>CHF 250</b>
Charges mensuelles	<b>CHF 200</b>
Garantie locative	<b>3 mois de loyer sur compte bloqué</b>

*Tout candidat sera invité à constituer un dossier complet incluant pièce d'identité, extrait récent de l'Office des poursuites vierge, les trois dernières fiches de salaire et une attestation d'employeur.*

## CONTACT

---

*Pour visites et renseignements, veuillez contacter :*

Email : [casgva@outlook.com](mailto:casgva@outlook.com)

---

Cette annonce est donnée à titre indicatif et ne constitue pas un engagement contractuel. Toute candidature est soumise à vérification des références et de la solvabilité.

*Certaines photos ont été retouchées avec aménagement virtuel à titre indicatif uniquement.  
Le bien est loué non meublé.*



*Aménagement virtuel*



*Aménagement virtuel*



*Aménagement virtuel*







*Aménagement virtuel*

