

PRÆMIUM  
i m m o b i l i e r

A VENDRE

**GRAND-LANCY - GENEVE**

A VENDRE APPARTEMENT DE 3 PIECES AVEC PARKING



4. SITUATION

6. DESCRIPTIF

8. PHOTOS

13. PLAN

14. ELEMENTS ESSENTIELS

15. NOTES / CONTACT

# SITUATION

## A PROXIMITE DE NOMBREUSES COMMODITES

La charmante commune du Grand-Lancy, offre une localisation idéale à proximité immédiate de nombreuses commodités à quelques minutes à pied de l'appartement.

**Parcs :** Vous découvrirez plusieurs espaces verts propices à la détente et à la communion avec la nature. Ces lieux verdoyants offrent des sentiers de promenade et des aires de pique-nique. L'endroit propose un cadre paisible idéal pour des balades en plein air et offre également des installations pour des loisirs sportifs. Ces espaces sont parfaits pour les amoureux de la nature et les adeptes d'activités physiques en plein air.

**Commodités :** Le quartier du Grand-Lancy est riche en commodités. Vous trouverez des restaurants, des cafés, des supermarchés, des pharmacies, des banques et de nombreux autres services à quelques minutes à pied de l'appartement.

**Commerces :** Le quartier abrite de nombreux commerces pour répondre à tous vos besoins. Que vous cherchiez des vêtements, de l'électronique, de la décoration ou des produits de beauté, vous trouverez une variété de magasins à explorer. Le Centre commercial La Praille est à quelques minutes en voiture, offrant une grande sélection de magasins et d'activités de loisirs.

**Écoles :** Les familles apprécieront la proximité de plusieurs écoles de qualité. Des écoles primaires aux établissements d'enseignement supérieur, le Grand-Lancy propose une gamme complète d'options éducatives pour les enfants de tous âges.

**Transports publics :** L'appartement bénéficie d'une excellente accessibilité en termes de transports publics. La gare de Lancy-Pont-Rouge est à proximité, offrant des connexions ferroviaires vers d'autres quartiers de Genève et au-delà. De plus, plusieurs lignes de bus desservent la région, vous permettant de vous déplacer facilement dans la ville. Le réseau de tramway est également accessible, offrant un moyen pratique de se rendre au centre-ville de Genève.

4

---

## CLOSE TO MANY AMENITIES

*The charming municipality of Grand-Lancy, offers an ideal location in close proximity to numerous amenities just a few minutes' walk from the apartment.*

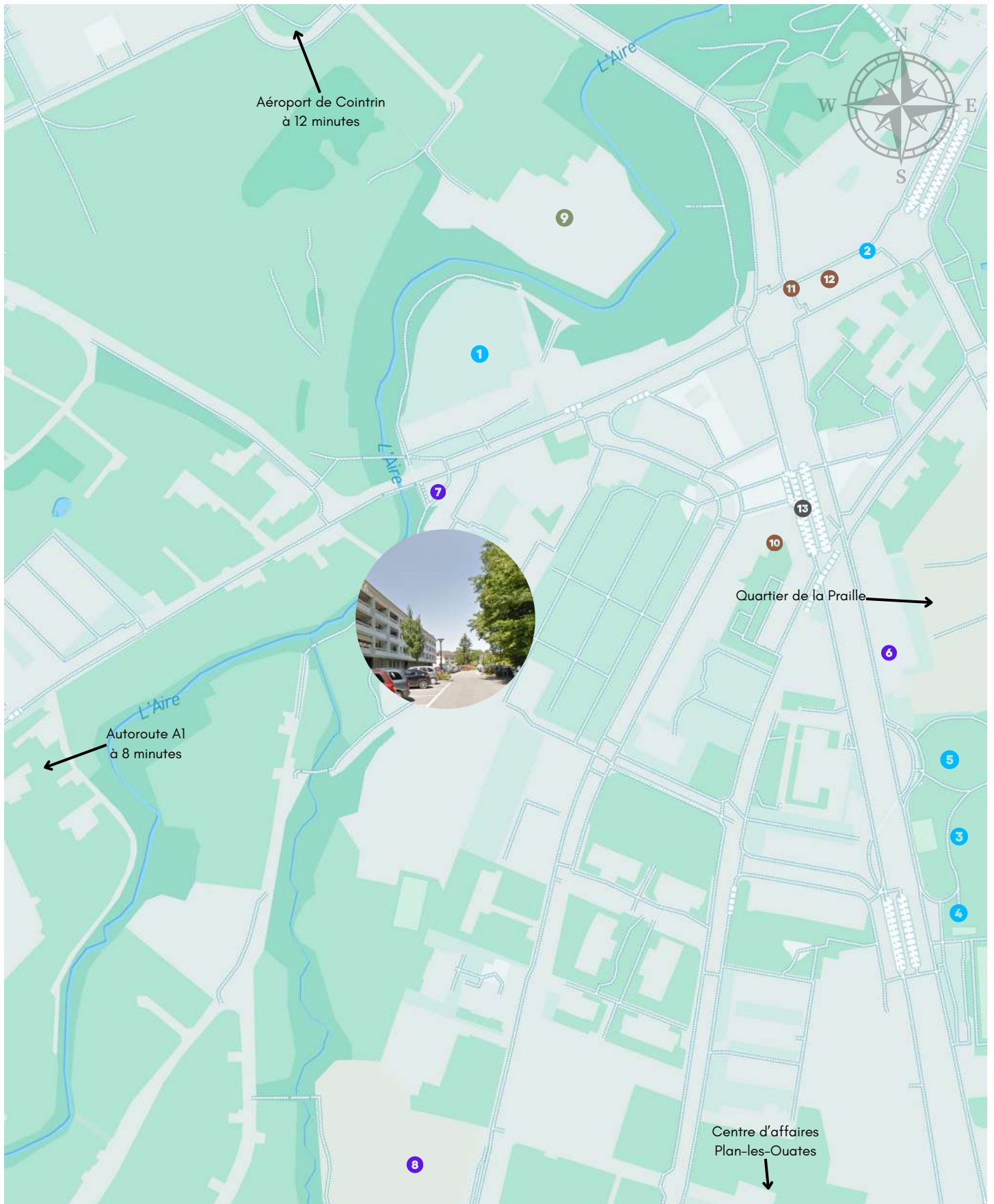
**Parks :** *You'll discover several green spaces conducive to relaxation and communion with nature. These verdant areas offer walking trails and picnic areas. The place provides a peaceful setting ideal for outdoor strolls and also offers facilities for sports enthusiasts. These spaces are perfect for nature lovers and outdoor fitness enthusiasts.*

**Amenities :** *The Grand-Lancy neighborhood is rich in amenities. You'll find restaurants, cafes, supermarkets, pharmacies, banks, and many other services within a few minutes' walk from the apartment.*

**Shops :** *The neighborhood is home to numerous shops to meet all your needs. Whether you're looking for clothing, electronics, home decor, or beauty products, you'll find a variety of stores to explore. La Praille Shopping Center is just a few minutes' drive away, offering a wide selection of shops and leisure activities.*

**Schools :** *Families will appreciate the proximity of several quality schools. From primary schools to higher education institutions, Grand-Lancy offers a comprehensive range of educational options for children of all ages.*

**Public Transport :** *The apartment benefits from excellent accessibility in terms of public transportation. Lancy-Pont-Rouge station is nearby, offering railway connections to other neighborhoods in Geneva and beyond. Additionally, several bus lines serve the area, allowing you to easily navigate the city. The tram network is also accessible, providing a convenient way to reach the city center of Geneva.*



LOISIRS

- 1 Parc Navazza Oltramare
- 2 Parc Tressy-Cordy
- 3 Piscine de Marignac
- 4 Centre sportif de Marignac
- 5 Ferme Marignac

ECOLES

- 6 Institut International de Lancy
- 7 Ecole Montessori
- 8 Ecole En-Sauvy

INSTITUTIONS

- 9 Bibliothèque Municipale de Lancy

COMMERCES

- 10 Coop
- 11 Auberge du Grand-Lancy
- 12 Café Zinette

AUTRES

- 13 Arrêt de bus/tram Grand-Lancy Lignes 15 - 17 - 22 - 23 - 43

# DESCRIPTIF

## UNE ATMOSPHERE PROPICE A LA VIE QUOTIDIENNE

Ce spacieux appartement traversant, doté de trois pièces dont une chambre à coucher, offre une localisation idéale à proximité immédiate de toutes les commodités. Restaurants, parcs, écoles, crèches, piscine, et transports en commun sont à portée de main, conférant à cet endroit une atmosphère propice à la vie quotidienne. L'appartement fait partie d'une petite copropriété bien entretenue.

L'espace de vie se compose d'un hall d'entrée spacieux équipé d'une armoire encastrée, de toilettes visiteurs et d'une cuisine ouverte entièrement équipée qui offre un espace repas. Le séjour spacieux s'ouvre sur une terrasse, créant ainsi un lien harmonieux entre l'intérieur et l'extérieur.

L'espace nuit est séparé par un couloir pourvu d'armoires encastrées, une chambre à coucher confortable, et une salle de bains attenante avec des toilettes.

L'immeuble de quatre étages plus le sous-sol est pourvu d'un ascenseur, le chauffage est assuré par des radiateurs et la fibre optique équipe l'appartement pour répondre à vos besoins numériques.

Cet appartement polyvalent répond à divers besoins, que vous soyez un célibataire en quête de confort, un couple recherchant de l'intimité, ou un investisseur à la recherche d'une opportunité.

Enfin, une cave et une place de parking en sous-sol viennent parfaire cet ensemble, offrant des commodités supplémentaires pour compléter ce bien.

## AN ATMOSPHERE CONDUCIVE TO DAILY LIFE

*This spacious, cross-through apartment with three rooms, including a bedroom, boasts an ideal location in close proximity to all amenities. Restaurants, parks, schools, nurseries, a swimming pool, and public transportation are within easy reach, creating a conducive atmosphere for everyday life. The apartment is part of a well-maintained small condominium.*

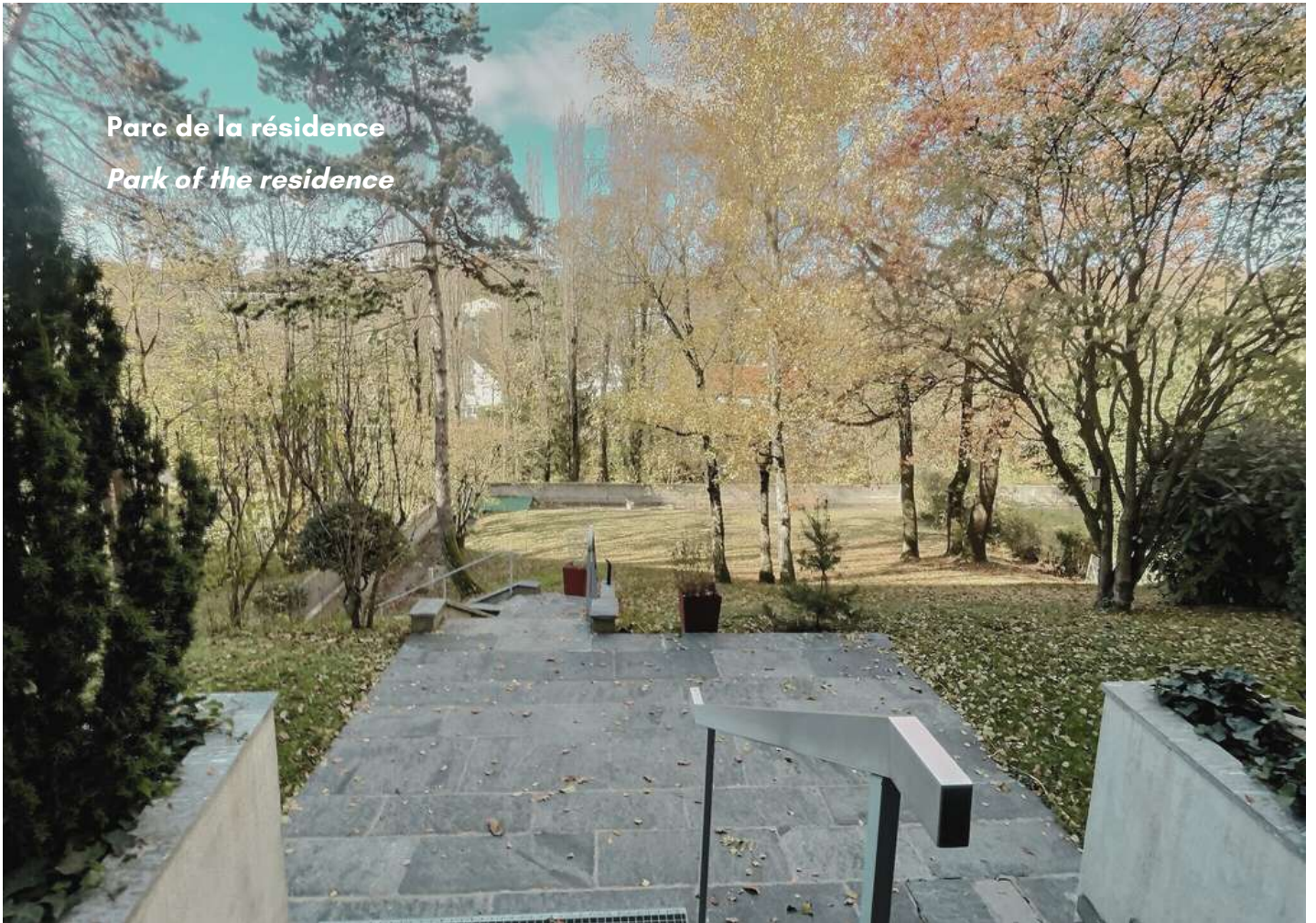
*The living space comprises a spacious entrance hall equipped with a built-in wardrobe, guest toilets, and a fully equipped open kitchen with a dining area. The generous living room opens onto a terrace, creating a harmonious link between the interior and exterior.*

*The sleeping area is separated by a corridor with built-in wardrobes, featuring a comfortable bedroom and an adjoining bathroom with toilets.*

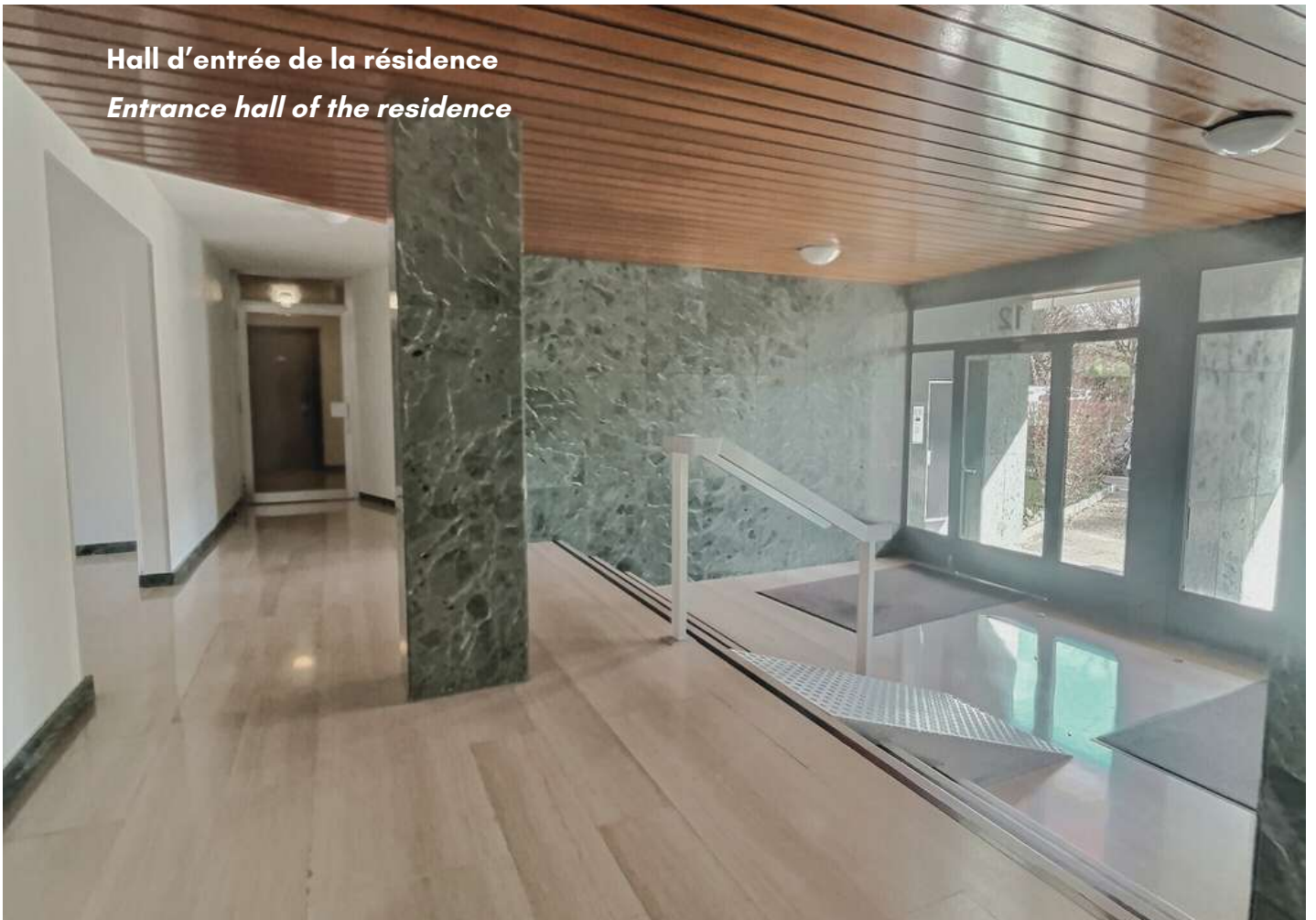
*The four-storey building plus the basement has an elevator, heating is provided by radiators and fiber optics equips the apartment to meet your digital needs.*

*This versatile apartment caters to various needs, whether you are a single person seeking comfort, a couple looking for privacy, or an investor searching for an opportunity.*

*Finally, a cellar and a parking space in the basement complete this package, offering additional amenities to complement this property.*



**Parc de la résidence**  
*Park of the residence*



**Hall d'entrée de la résidence**  
*Entrance hall of the residence*

# PHOTOS

Hall d'entrée avec armoires

*Entrance hall with wardrobes*



Toilettes visiteurs

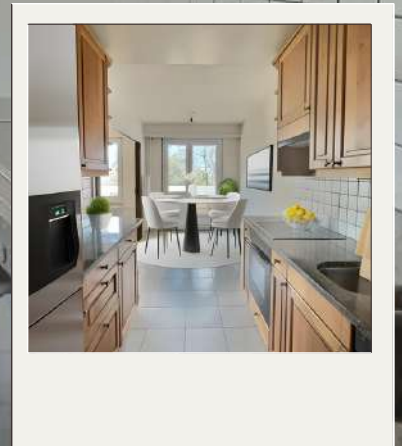
*Guest toilet*





Cuisine entièrement équipée ouverte sur le séjour  
avec espace salle à manger et accès au balcon.

*Fully equipped kitchen open to the living room with  
dining area and access to the balcony*



**Spacieux séjour donnant accès au balcon**  
*Spacious living room with access to the balcony*



**Balcon avec vue dégagée**  
*balcony with open view*



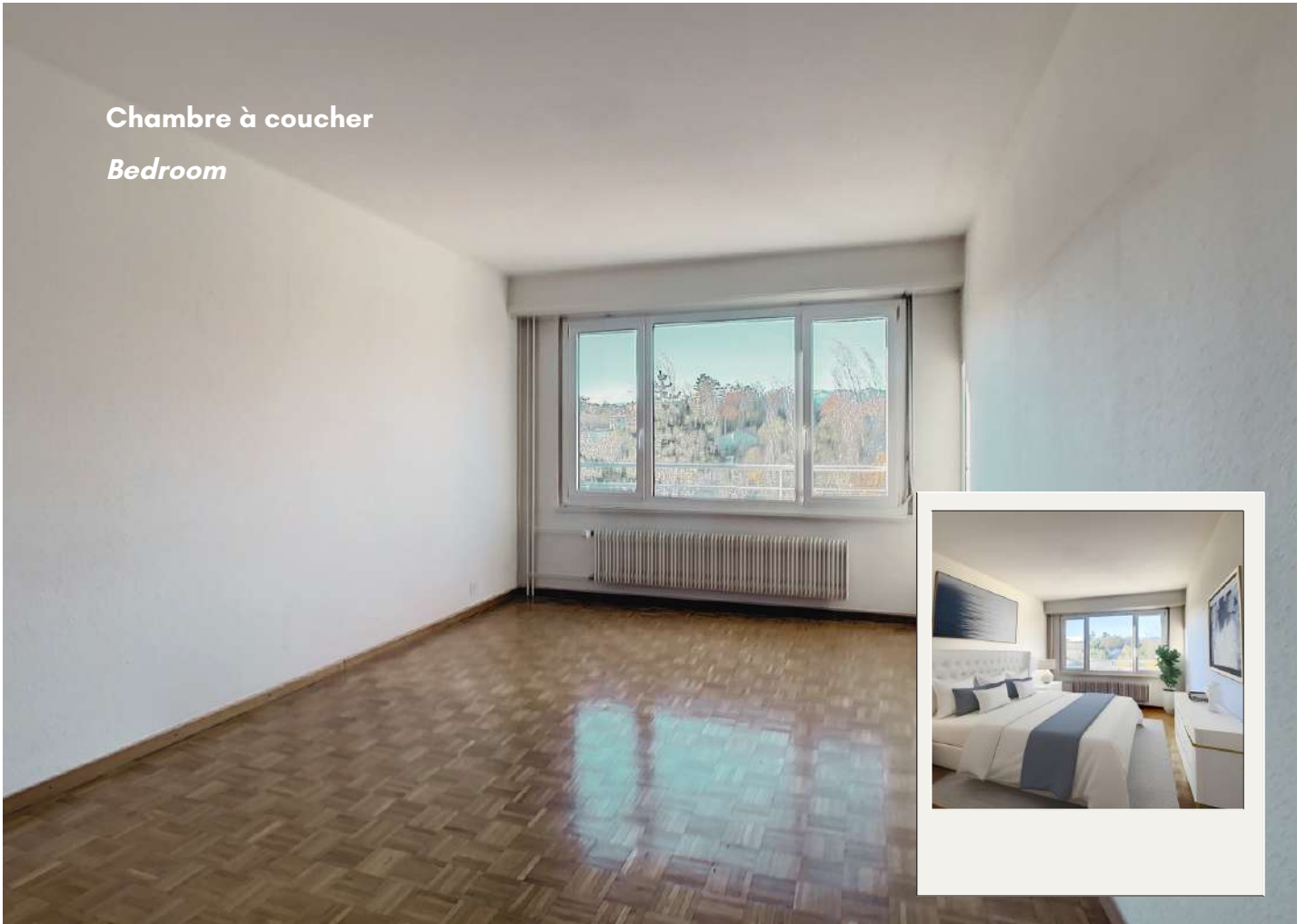
**Spacieux séjour ouvert sur la salle à manger**  
*Spacious living room open to the dining room*



**Balcon avec vue dégagée**  
*balcony with open view*



**Chambre à coucher**  
*Bedroom*



**Salle de bains avec toilettes**  
*Bathroom with toilet*



# PLAN DE L'APPARTEMENT



# ELEMENTS ESSENTIELS

REF : PICA724

ADRESSE :

Chemin des Verjus 12

1212 Grand-Lancy

Pièces/Rooms : 3

Cuisine/Kitchen : 1

Chambres/Bedrooms : 1

Salle de bains/Bathroom : 1

WC séparées/ Separate WC : 1

Parking : 1



Surface habitable/Living space : env. 76.40 m<sup>2</sup> PPE

Surface terrasse/Terrace area : env. 8.94 m<sup>2</sup> PPE

Surface pondérée/Weighted area : env. 80.87 m<sup>2</sup> PPE

## CONDITIONS & PRIX

Fonds de rénovation / Renovation Fund CHF 179'337.-

Charges annuelles / annual charges CHF 4'995.-

Prix de vente /Selling price : sur demande



# NOTES

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal dotted lines.

## CONTACT & VISITES



Tél. 022 736 39 80  
Email : [info@praemium.ch](mailto:info@praemium.ch)

