

VERSOIX

BEL APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES AVEC BALCON, POUR INVESTISSEMENT FR. 825'000.-



Descriptif

Situation :

La ville de Versoix se situe dans le canton de Genève, au bord du lac Léman, elle bénéficie de toutes les infrastructures modernes et de pointe.

Au 4^{me} étage, ce bel appartement de 4.5 pièces (Genevois) profite d'un dégagement sur la nature, à deux pas des commodités. Le collège du Léman se trouve à moins de 10mn à pied, tout comme la gare de Pont-Céard, les commerces ainsi que la gare de Versoix sont à 20mn.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

Actuellement loué, ce bien s'adresse à un investisseur.

Le loyer actuel est de Fr. 2'250.-/mois charges comprises.

L'appartement ne possède pas de place de parc mais les locataires en louent une extérieure.

Année de construction :

1968, rénovations entre 2014 et 2021 (appareils ménagers changés, triple vitrage installé, réfection des sanitaires, contrôle électrique OIBT)

Disponibilité :

à convenir

Commodités :

Taux d'imposition à Versoix : 0.455

Écoles enfantines et primaires à Versoix

Trois écoles privées

Écoles gymnasiale et professionnelle à Genève

Office de Poste, des restaurants, des instituts de beauté, une agence de voyages, salons de coiffure, boulangerie, épicerie, boucherie, magasins d'habits, banque, pharmacie, une bibliothèque, une plage, centre sportif...

Gare CGN (desservant les principales villes côtières Suisses et Françaises)

Ligne de bus V (11 arrêts en ville, dessert la gare Cornavin)

à Genève)
Deux gares CFF (Pont-Céard et Versoix)
Aéroport de Genève à 10mn

Surfaces :

<i>Habitable</i>	<i>env. 84m²</i>
<i>Balcon</i>	<i>env. 11m²</i>

Distribution :

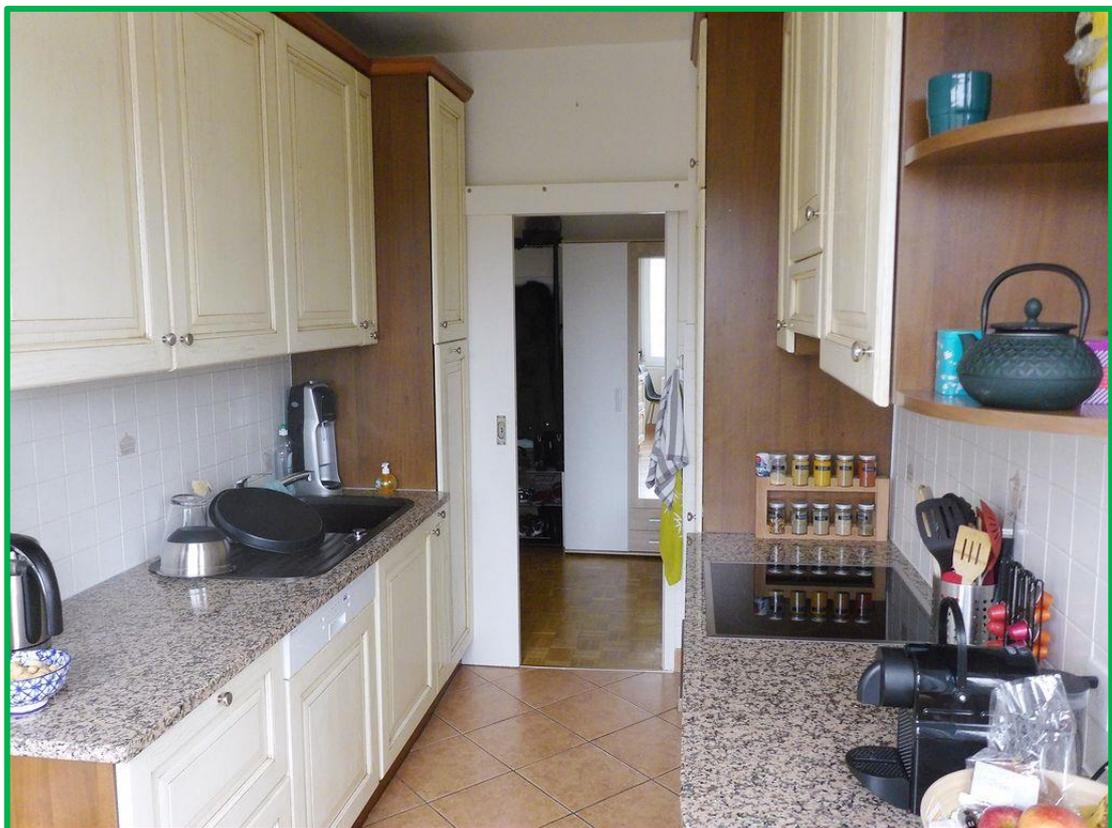
Hall d'entrée
Séjour et coin à manger, accès au balcon
Cuisine fermée habitable, accès au balcon
Deux chambres à coucher dont une avec accès au balcon
Salle de bains
WC visiteurs
Armoires et colonne lave-sèche linge encastrée

Cave d'environ 6m²

Chauffage au sol au mazout

Charges mensuelles PPE : env. Fr. 419.-





*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: info@gem-immo.ch
www.gem-immo.ch*



*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: info@gem-immo.ch
www.gem-immo.ch*

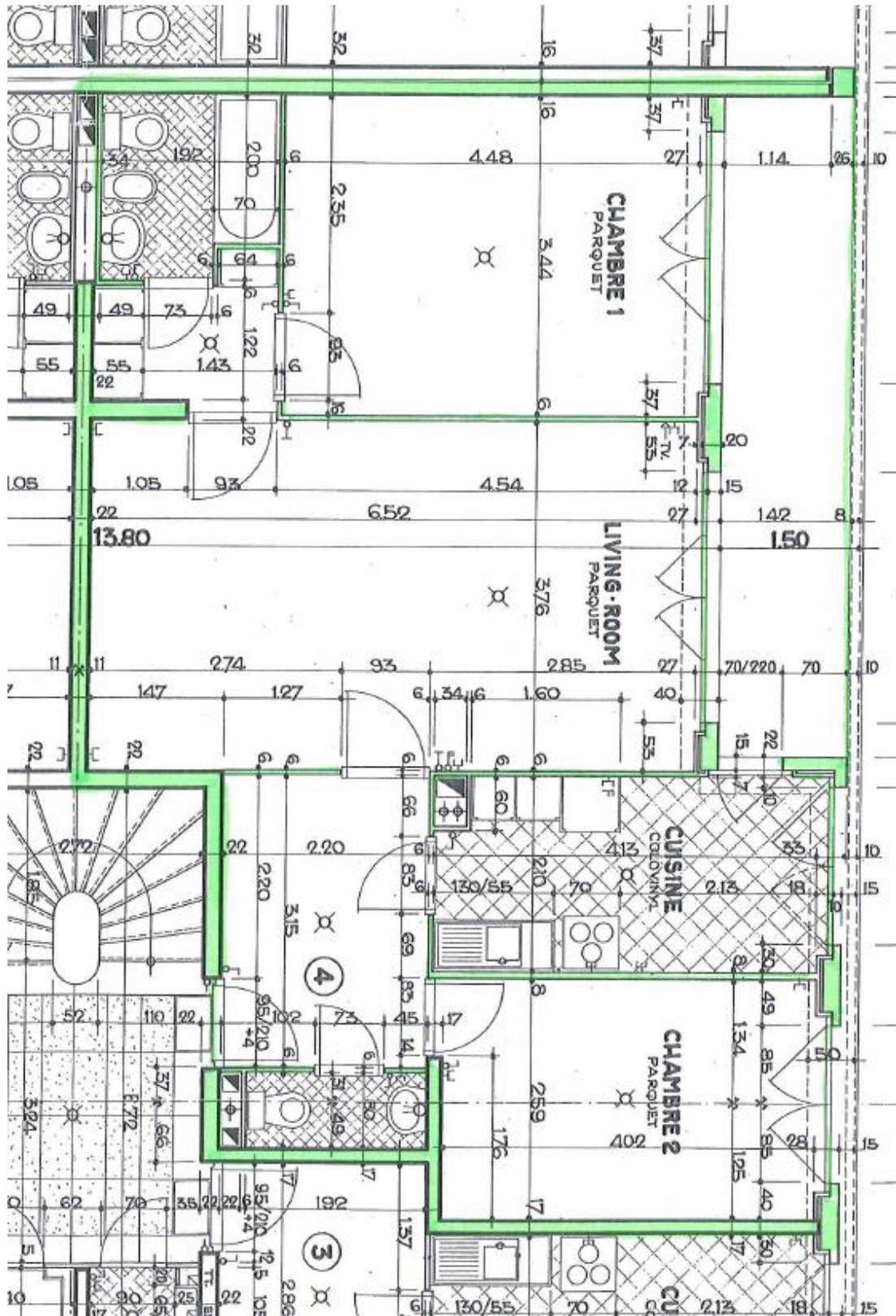


*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: info@gem-immo.ch
www.gem-immo.ch*



*Gem Immobilier Sàrl - 1, rue du Borgeaud - C.P. 509 - 1196 GLAND - Suisse
Phone: +41.22.354.2000 - Fax: +41.22.364.40.43 - Email: info@gem-immo.ch
www.gem-immo.ch*

Plan de l'appartement



*Les données indiquées sur ce dossier n'engagent pas contractuellement
la société GEM Immobilier*