

Splendide appartement neuf sur plan, Rez-de-Chaussée 5 pièces en PPE



1212 Grand-Lancy - REF. : 1212 Lancy - 2.01 Lot A

Splendide appartement neuf sur plan, Rez-de-Chaussée 5 pièces en PPE

1212 GRAND-LANCY

Disponibilité: 2021-12-01

CHF 1'310'000.-



DESCRIPTIF

EN EXCLUSIVITÉ ET DIRECT DU CONSTRUCTEUR !!!
Nouvelle promotion La Résidence de "l'Arpège de la Drize"

Descriptif :

A 15 minutes de Genève et dans un cadre bucolique, magnifique appartement 5 pièces en PPE, neuf sur plan, lumineux et de bon standing, comprenant 3 chambres, 1 vaste séjour avec accès à la terrasse, 1 belle cuisine agencée, 2 salles d'eau, 1 buanderie privative et deuxième en commun, 1 cave, 1 place de parc dans garage, 1 jardin droit de jouissance exclusif.

Excellente situation dans un quartier résidentiel à proximité des axes cantonaux et des commodités. Proche des transports publics et des commerces.

Rez-de-Chaussée

- 1 Hall d'entrée avec placard
- 1 Chambre parentale avec salle d'eau 1 WC, lavabo, baignoire
- 1 Chambre visiteurs



**FRANCOISE DE
KOCK**

fdk@fimmob.ch

TELEPHONE : +41 22 364 50 00

+41 79 201 79 05

- 1 Chambre enfants
- 1 Salle d'eau : WC, lavabo, douche
- 1 Cuisine magnifique, pratique et fonctionnelle entièrement agencée
- 1 Salle à manger et vaste séjour lumineux avec accès terrasse
- 1 Terrasse 41 m2 orienté Ouest
- 1 Jardin droit de jouissance exclusif 31 m2

Aménagements extérieurs / Parc

- 1 Place de parc garage intérieur : CHF 40'000.- en sus
- 1 Range voiture attenante au garage 7 m2

Spécificités

- Entrepreneur sérieux avec de solides et nombreuses références
- Achat/réservation sur plan possible de suite
- Finitions aux choix du preneur
- Disponibilité/entrée en jouissance dès hiver 2021
- Chauffage au sol et eau chaude, pompe à chaleur et complément solaire
- Charges prévisionnelles 198/°°° PPE : CHF 392 .-
- Buanderie privative et en commun
- Immeuble résidentiel de 6 unités
- 10 places vélos : 5 extérieures, 5 intérieures
- Zone résidentielle dans un chemin privatif, grand terrain privé et arborisé au bord de la rivière "Drize"
- Conditionné au permis de construire imminent - Garantie bancaire sans frais
- Gestion copropriété saine et préventive
- Lot A Libre - Lots B, C, D, E et F: Vendus (Situation au 4.9.2020)
- Ventes et visites possibles aussi les samedis

Visite vidéo du terrain en situation extérieure

(Click) : https://www.youtube.com/watch?v=cCEZwi9zy_s

Situation / Commodités / Informations officielles

- Accès autoroutier : à 8 km
- Transports publics à 200 m, Léman express à 750 m
- Quelques commodités et commerces sont accessibles à 1,5 km
- Toutes les autres commodités, garderie d'enfants à 12 min en voiture
- Cycle d'orientation à 7 km
- Habitants : 32'851
- Altitude : 307 m
- Coefficient d'imposition commune unique : 47%
- Site officiel : <https://www.lancy.ch>

CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 1212 Lancy - 2.01 Lot A
SURFACE HABITABLE: 129 m²
NBR. DE WC: 2
NOMBRE D'ETAGES: 4
TYPE DE CONSTRUCTION: traditionnel
SURFACE TERRASSE: 41 m²
CHARGES: 330.-

NOMBRE DE PIECES: 5
NBR. DE CHAMBRES A COUCHER: 3
NBR. DE SALLES DE BAINS: 2
GARAGE(S): 1
TYPE DE CHAUFFAGE: Pompe à chaleur
ANNEE DE CONSTRUCTION: 2021
PRIX PARKING(S) INT.: 40'000.-

DISTANCES

AUTOROUTE: 8000 m
ECOLE PRIMAIRE: 2000 m
COMMERCES: 2500 m

JARDIN D'ENFANTS: 2500 m
ECOLE SECONDAIRE: 1500 m
TRANSPORTS PUBLICS: 200 m

COMMODITES

VUE

Rivière

ORIENTATION

Nord

Sud

Est

Ouest

EXTRA

Cuisine agencée

Ascenseur

Minergie

ENVIRONNEMENT

Banlieue

Calme

Verdure

PROXIMITE

Ecoles

Commerces

Centre-ville

Transports publics

Autoroute



RESIDENCES L'ARPEGE DE LA DRIZE



Lots/feuille	Étages	Nb pces	M2 Range voiture (Cave)	N° Cave	N° parking	M2 surface vente brute pondérée normes USPI (80% des surfaces balcons-terrasses)	M2 surface totale utile Registre Foncier	M2 Balcon/Terrasse	M2 surface vente brute Normes USPI	Millièmes PPE	Prix de vente en CHF	Réervations Situation
A - 2.01	Rez Nord/Ouest	5	7	1	A 1 place	129	157	41	109	198	1'310'000	Libre
B - 2.02	Rez Sud/Ouest	4	7	2	B 1 place	117	146	44	95	182	-	Vendu
C - 3.01	1 ^{er} Nord/Ouest	4	7	3	C 1 place	92	107	16	84	141	-	Vendu
D - 3.03	1 ^{er} Sud/Ouest	2	6	6	D 1 place	62	74	9	58	96	-	Vendu
E - 3.02	1 ^{er} Sud	3	7	5	E 1 place	76	88	10	71	117	-	Vendu
F - 4.01	En Attique/Ouest	5	7	4	F 1 place	167	194	40	147	266	-	Vendu

Parkings en sous-sol
Places parkings simples pour Lots A à F

Prix de vente unitaire

CHF 40'000

CASATAX

La valeur de l'opération ne doit pas excéder CHF 1'202'607.-, cette valeur est indexée à l'indice genevois annuel. Les droits de mutations et les frais du notaire sont réduits à CHF 18'039.- au maximum et de moitié pour les cédentes hypothécaires.

Genève, le 4 septembre 2020









