



## ELEGANCE IN THE HEART OF GENEVA

Nestled in the heart of the highly sought-after Champel district, this magnificent 168 sqm PPE luxury apartment, complemented by an 11 sqm balcony, is located in a characterful 1930s building with elevator access.

The building was designed by a renowned architect, widely recognized for his contribution to Geneva's high-end residential architecture during the 20th century. Particular attention was paid to the selection of materials throughout the property, especially the marble and granite elements, which were personally chosen by the architect from Italian quarries.

Situated on the second floor, this elegant apartment features two separate entrances, including a service entrance. The reception area comprises a spacious entrance hall, a guest WC, a separate kitchen, a large double reception room with a fireplace, and a dining room. These living spaces extend onto a pleasant 11 sqm balcony terrace.

The private quarters include a room that can serve as either a bedroom or a home office, two additional bedrooms, and two bathrooms. The apartment boasts impressive ceiling heights, abundant natural light, and beautiful hardwood parquet flooring. A private cellar and a 20 sqm outdoor garage box complete this exceptional property. A rare opportunity on the Geneva real estate market.

## PRICE: UPON REQUEST

This document is not contractual - E&OE

## CHAMPEL, L'ÉLÉGANCE AU CŒUR DE GENÈVE

Au cœur du très recherché quartier de Champel, découvrez ce magnifique appartement de prestige de 168 m<sup>2</sup> PPE, agrémenté d'un balcon de 11 m<sup>2</sup>, au sein d'un immeuble de caractère des années 1930 doté d'un ascenseur.

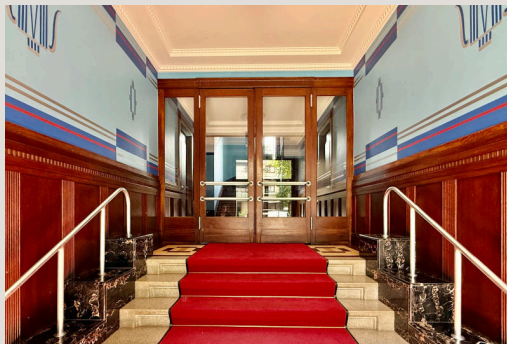
L'immeuble a été conçu par un architecte de renom, largement reconnu pour sa contribution à l'architecture résidentielle haut de gamme genevoise du XXe siècle. Une attention particulière a été portée au choix des matériaux, notamment aux éléments en marbre et en granit, sélectionnés directement dans des carrières italiennes.

Situé au 2e étage, cet élégant appartement dispose de deux entrées, dont une entrée de service. L'espace de réception comprend un vaste hall d'entrée, un WC visiteurs, une cuisine indépendante, un grand salon en enfilade avec cheminée ainsi qu'une salle à manger. L'ensemble s'ouvre sur un agréable balcon-terrasse de 11 m<sup>2</sup>.

L'espace nuit se compose d'une chambre pouvant faire office de bureau, de deux chambres supplémentaires et de deux salles de bains. L'appartement séduit par sa belle hauteur sous plafond, sa luminosité naturelle et ses magnifiques parquets d'époque. Une cave ainsi qu'un box extérieur de 20 m<sup>2</sup> complètent ce bien rare sur le marché genevois.

## PRIX: SUR DEMANDE

Ce document n'est pas contractuel - E&OE



Catherine Blum  
+41(0)795297777

QUALITY LIVING

info@qualityliving.ch  
www.qualityliving.ch