

APPARTEMENT EN ATTIQUE

Chemin de Bornalet 12 | 1242 Satigny

Entre vignoble & Genève, un art de vivre rare.



Niché au dernier étage d'une résidence contemporaine certifiée HPE, cet appartement traversant en pignon séduit par sa luminosité naturelle, ses trois orientations et sa spectaculaire terrasse périphérique de plus de 52 m².

Un lieu pensé pour celles et ceux qui recherchent le calme, le confort et la proximité de Genève, sans renoncer à la qualité de vie.

Prix de vente : CHF 1'295'000.-

Collection Privée IGR

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Là où le calme devient un privilège

A seulement quelques minutes du centre de Genève, Satigny offre un équilibre rare entre nature et vie urbaine.

Réputée pour ses vignobles, ses paysages ouverts et son atmosphère paisible, la commune séduit celles et ceux qui souhaitent profiter d'un environnement préservé tout en restant parfaitement connectés aux principaux axes de mobilité.

Occupant une position privilégiée au dernier étage de la résidence, cet attique traversant en pignon bénéficie de trois orientations qui offrent une luminosité remarquable tout au long de la journée.

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Appartement en attique ;
- Situation en pignon
- Appartement traversant
- Trois orientations
- Terrasse périphérique d'env. 52.23 m²
- Résidence HPE construite en 2023
- Place de parking intérieure sécurisée
- A moins de 15 minutes de Genève
- Environnement résidentiel calme et viticole

DES ESPACES PENSÉS POUR LE QUOTIDIEN

Un intérieur baigné de lumière

Dès l'entrée, les volumes s'ouvrent naturellement sur une agréable pièce de vie où cuisine, salle à manger et séjour dialoguent avec l'extérieur.

Grâce à ses larges baies vitrées et à sa configuration traversante, la lumière accompagne chaque moment de la journée tout en prolongeant naturellement les espaces vers la terrasse.

Chaque détail participe à créer une atmosphère chaleureuse, contemporaine et conviviale.



A retenir

- Plus de 32 m2 de pièce de vie
- Cuisine contemporaine entièrement équipée
- Accès direct à la terrasse
- Volumes ouverts et harmonieux
- Luminosité naturelle

UNE TERRASSE QUI CHANGE LE QUOTIDIEN

Plus qu'une terrasse... une véritable pièce de vie à ciel ouvert.

Rare sur le marché, cette spectaculaire terrasse périphérique de plus de 52 m² accompagne naturellement les espaces de vie de l'appartement.

Petit-déjeuner au soleil, déjeuner entre amis, lecture au calme ou soirée face au Jura...

Chaque moment de la journée trouve ici son écrin.

Véritable prolongement du séjour, elle offre une sensation d'espace unique et permet de profiter pleinement d'un environnement verdoyant et d'une vue dégagée sur le Jura.



A retenir

- Terrasse périphérique d'environ 52.23 m²
- Vue dégagée sur les vignobles et le Jura
- Toiles solaires électriques
- Accès depuis les principales pièces de vie
- Une véritable extension naturelle de l'appartement.

CONFORT AU QUOTIDIEN

Une suite pensée pour préserver votre intimité

La chambre bénéficie d'un accès direct à la terrasse ainsi qu'à une élégante salle d'eau contemporaine.

Son double accès, également possible depuis le hall d'entrée, permet de préserver l'intimité de l'espace nuit lorsque vous recevez famille ou amis.

Fonctionnelle, lumineuse et soigneusement aménagée, cette configuration apporte un véritable confort de vie au quotidien.



A retenir

- Chambre d'environ 19.84m²
- Accès direct à la terrasse
- Salle d'eau contemporaine
- Douche à l'italienne & WC
- Double accès depuis la chambre et le hall
- Volumes confortables et circulation fluide

EN QUELQUES CHIFFRES

Caractéristiques principales

Surface habitable :	env. 66.35 m ²
Terrasse périphérique :	env. 52.23 m ²
Surface pondérée :	env. 118.58 m ²
Construction :	Résidence HPE (2023)
Parking :	1 place intérieure sécurisée
Situation :	Attique traversant en pignon

UNE VISITE VAUT TOUJOURS MIEUX QU'UNE DESCRIPTION

Certaines adresses se visitent, d'autres se vivent.

Le Chemin de Bornalet 12 fait partie de celles qui offrent un équilibre rare entre architecture contemporaine, nature et qualité de vie.

Nous nous ferons un plaisir de vous faire découvrir ce bien lors d'une visite privée.

IGR | IMMOBILIER GENÈVE RÉGION

Avenue Henri-Dunant 11

1205 Genève

+41. 79 617 20 24

contact@immobilier-geneve-region.ch