

MALAGNOU

RESIDENCE 166



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

Commune	4
Projet	5
Situation	6
Construction	8
Galerie	9
Données techniques	20
Contact	21

Commune

La Résidence Malagnou 166 s'implante à Chêne-Bougeries, dans un cadre résidentiel prisé, calme et verdoyant, à proximité immédiate de Genève. Le quartier de Malagnou séduit par son élégance discrète et sa situation privilégiée, à seulement dix minutes du centre-ville.

Proche des écoles, commerces, restaurants et infrastructures sportives, il offre un quotidien pratique et agréable. Les transports publics et les grands axes facilitent également l'accès à l'aéroport et aux stations alpines.

Entre parcs, rives du Léman et chemins de promenade, Malagnou bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel. Un cadre rare où se conjuguent confort, élégance et qualité de vie.



Proche de toutes les commodités



Environnement calme et verdoyant



Situé dans un quartier résidentiel



Projet

Quatre habitations de prestige prennent place au cœur du très recherché quartier de Malagnou, au sein d'un projet d'exception conjuguant raffinement et art de vivre incomparable. Implantée dans la commune calme et verdoyante de Chêne-Bougeries, la Résidence Malagnou 166 s'inscrit dans un environnement paisible et arboré, tout en restant à seulement dix minutes du centre-ville de Genève, dans un cadre exclusif en harmonie avec la nature.

Pensée pour répondre aux plus hautes exigences, la résidence propose des intérieurs à votre image, alliant élégance et personnalisation. Les espaces de vie se distinguent par le choix de matériaux nobles et des finitions haut de gamme, offrant une atmosphère à la fois chaleureuse et sophistiquée. Chaque villa incarne un art de vivre raffiné, avec des prestations de standing et une attention particulière portée aux détails. Elles disposent toutes d'un jardin privatif, d'une terrasse ainsi que d'un balcon, permettant de profiter pleinement d'un cadre extérieur privilégié. La piscine est en option.

La localisation offre un confort de vie idéal, avec les commodités accessibles en quelques minutes seulement : établissements scolaires, commerces et infrastructures sportives se trouvent à proximité immédiate. Les transports publics sont accessibles à une minute à pied, tandis que les grands axes routiers permettent de rejoindre facilement l'aéroport ou encore les stations alpines, telles que Megève, située à environ une heure.



Cadre idyllique



Architecture moderne et contemporaine



Jardin privatif



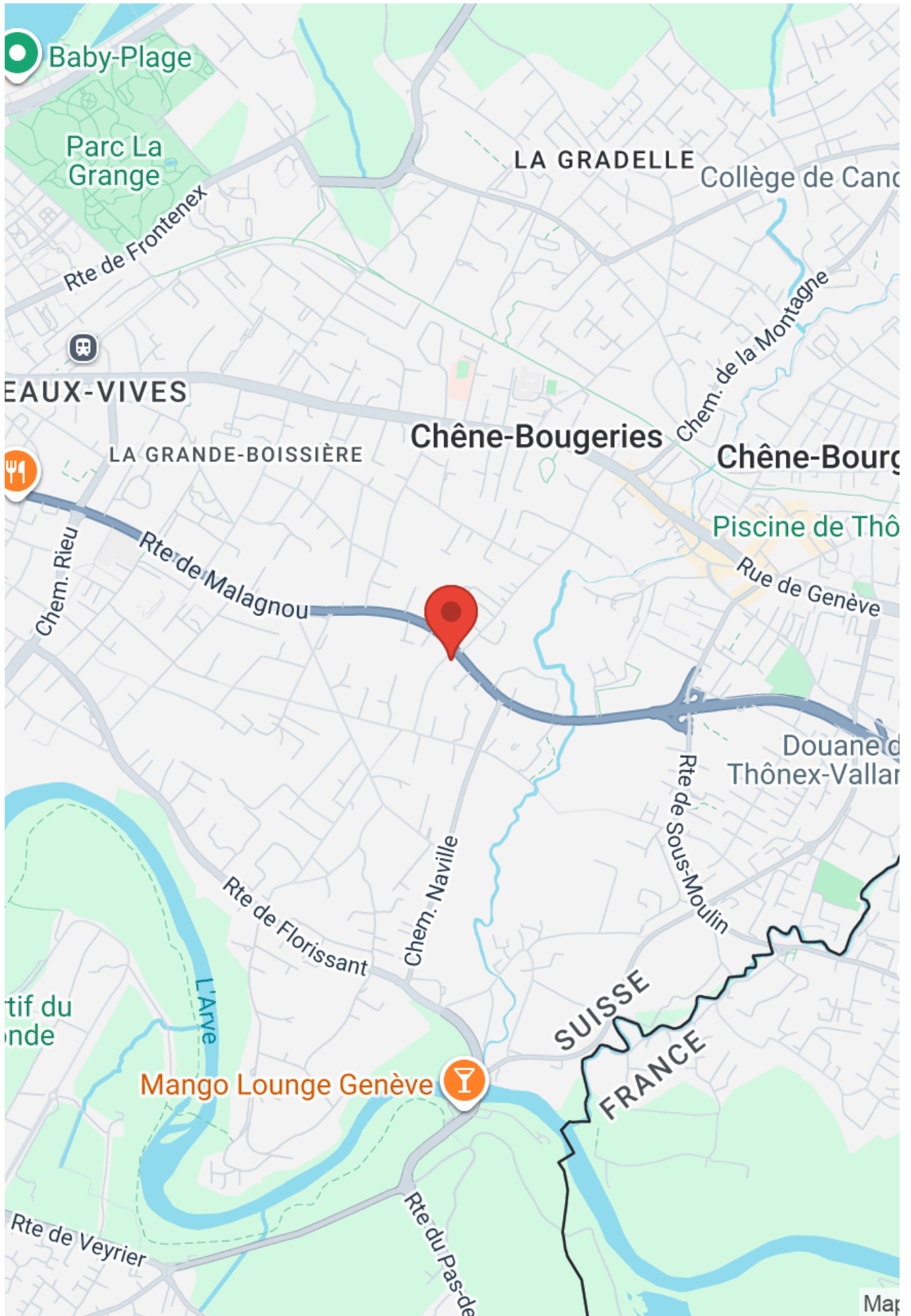
Situation

Située à l'est de Genève, la commune de Chêne-Bougeries est reconnue pour son cadre résidentiel calme, verdoyant et sécurisant. Ses rues bordées d'arbres, ses parcs et ses espaces naturels créent un environnement agréable et propice à la vie de famille. Le quartier de Malagnou, l'un des secteurs les plus recherchés de la commune, se distingue par son atmosphère intimiste, son élégance discrète et la qualité de son urbanisme, offrant une véritable identité de quartier à quelques minutes de la ville.

Genève, capitale internationale dynamique, se déploie à proximité, offrant un mélange unique de culture, d'affaires et de loisirs. Ville du lac et entourée de montagnes, elle propose un quotidien riche et varié : musées, galeries, théâtres, boutiques et restaurants de renom côtoient des espaces naturels remarquables comme les rives du lac Léman ou le parc des Bastions. La ville bénéficie également d'infrastructures modernes et d'un réseau de transports publics efficaces, permettant de relier rapidement les différents quartiers et les environs, que ce soit pour le travail ou les loisirs.

Les environs de Genève offrent une grande diversité : des villages charmants aux rives du lac, des stations alpines accessibles en moins d'une heure, aux routes panoramiques qui traversent le canton de Genève et la région lémanique. Cette proximité avec la nature et les destinations touristiques, tout en restant proche d'un centre urbain dynamique, confère à Genève et à ses alentours un cadre de vie exceptionnel, où culture, sport, nature et vie urbaine se combinent avec harmonie.

				
Aéroport	12.8 km	164 min	102 min	35 min
Banque	2.0 km	17 min	12 min	6 min
École primaire	372 m	6 min	6 min	1 min
École secondaire	1.2 km	17 min	10 min	4 min
Gare	2.4 km	27 min	14 min	8 min
Hôpital	1.8 km	17 min	17 min	5 min
Jardin d'enfants	1.7 km	18 min	9 min	4 min
Poste	1.8 km	16 min	11 min	5 min
Transport public	1.3 km	1 min	1 min	4 min



Construction

La conception architecturale du projet a été soigneusement étudiée afin de s'intégrer harmonieusement à son environnement.

Édifiées sur une parcelle de 2'747 m², les quatre résidences viennent valoriser ce lieu privilégié en lui apportant une dynamique nouvelle.

L'ensemble se distingue par une architecture contemporaine, caractérisée par de vastes baies vitrées, de belles hauteurs sous plafond et des volumes généreux, offrant des espaces de vie lumineux et aérés.

Chaque détail a été pensé avec soin, des finitions haut de gamme aux matériaux sélectionnés avec exigence, traduisant un niveau de standing élevé.

Les villas bénéficient également d'un confort moderne optimal, notamment grâce à un système de chauffage au sol, garantissant une atmosphère agréable et chaleureuse tout au long de l'année.



Quartier privé et sécurisé



Projet de haut standing



Matériaux de qualité



Galerie























Données techniques

Environnement

- Centre-ville
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Lac
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Musée

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure

Intérieur

- Cuisine ouverte
- Salle fitness
- Salle de jeux
- Dressing
- Baignoire
- WC visiteurs
- Lumineux

Équipement

- Stores électriques
- Cuisine agencée
- Photovoltaïque

Ensoleillement

- Toute la journée

Style

- Moderne

Contact



Kevin Furlan

+41 78 850 91 60

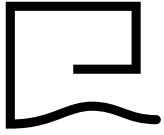
Kevin.Furlan@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty
(agence de Genève Rive-gauche)**

Chemin du Vieux-Vésenaz 34
1222 Vésenaz

Tél. +41 22 888 18 18
www.switzerland-sothebysrealty.ch

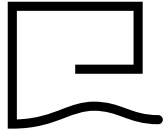
166malagnou.ch



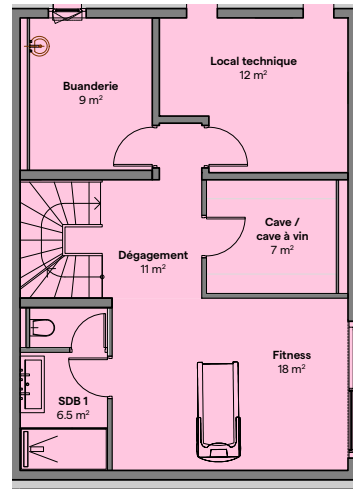
MALAGNOU
RESIDENCE 166



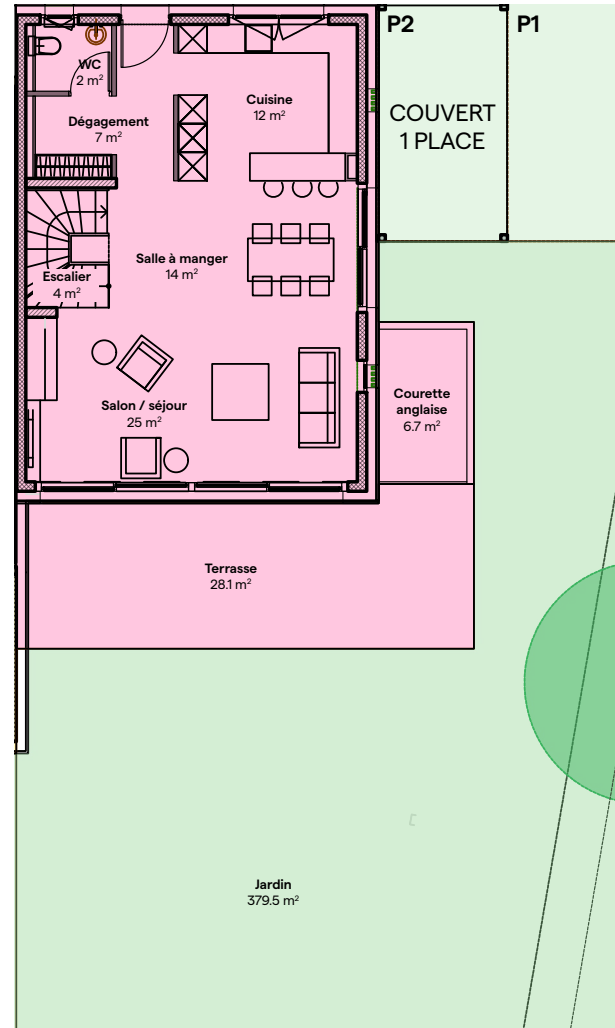
PLAN DE SITUATION



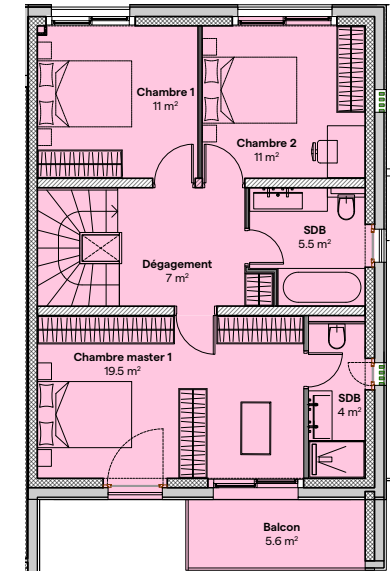
MALAGNOU
RESIDENCE 166



SOUS - SOL

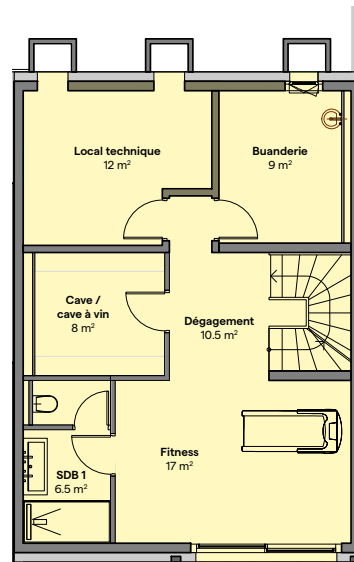


REZ - DE CHAUSÉE

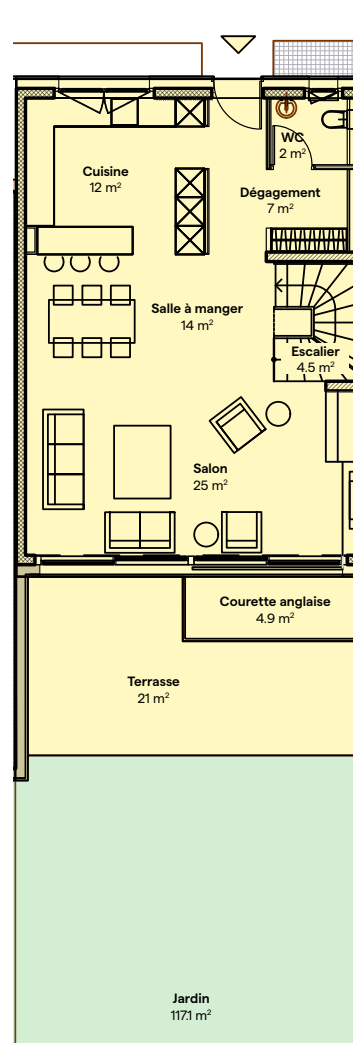


ÉTAGE

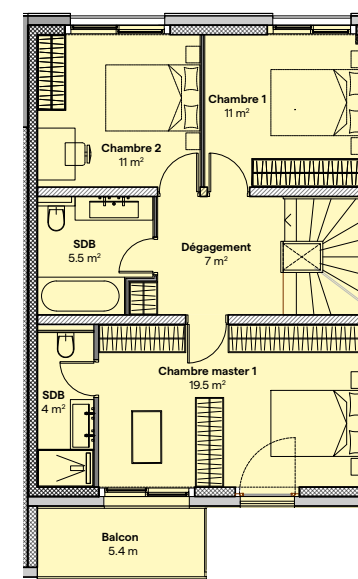
Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface brute plancher Sous-sol	Surface brute plancher Rez et 1 ^{er} étage	Surface terrasse	Surface balcon	Surface cour anglaise	Surface jardin
1	5	E-O	78.9 m ²	159.7 m ²	28.1 m ²	5.6 m ²	6.7 m ²	379.5 m ²



SOUS-SOL

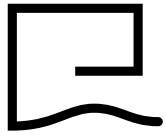


REZ - DE CHAUSSEE

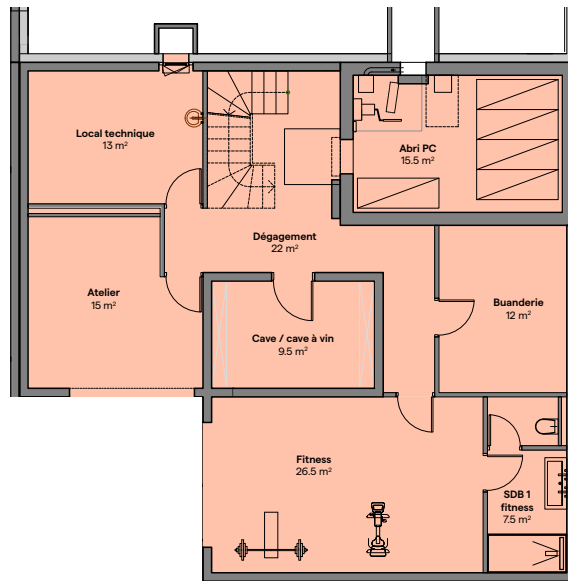


ÉTAGE

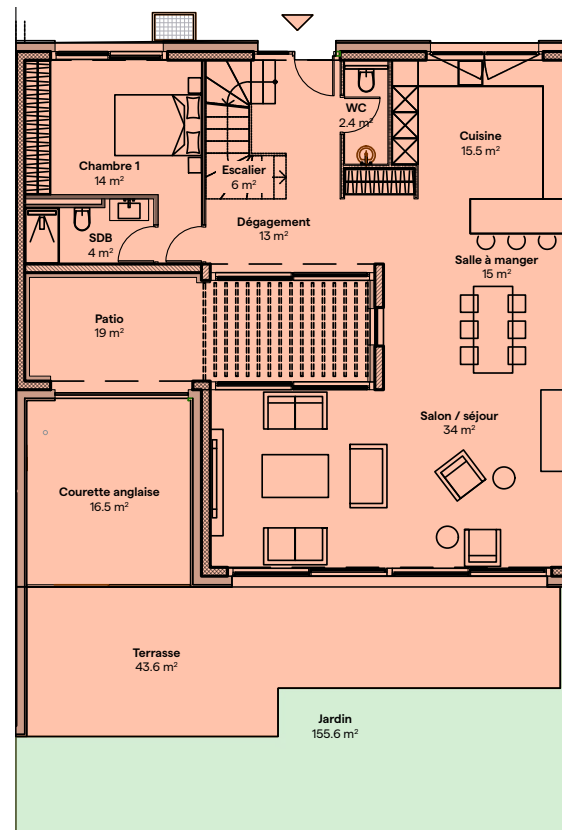
Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface brute plancher Sous-sol	Surface brute plancher Rez et 1 ^{er} étage	Surface terrasse	Surface balcon	Surface cour anglaise	Surface jardin
2	5	E-O	77 m ²	155.31 m ²	21 m ²	5.4 m ²	4.9 m ²	1171 m ²



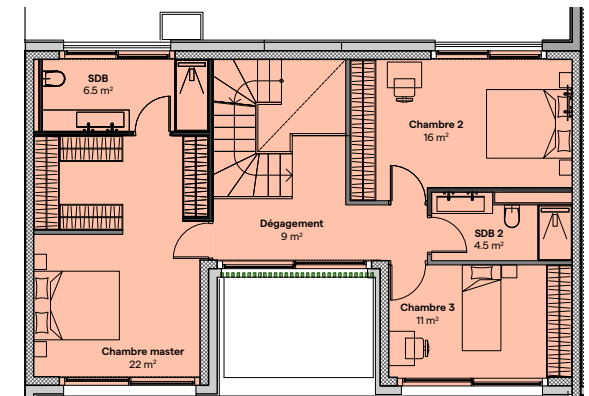
MALAGNOU
RESIDENCE 166



SOUS - SOL

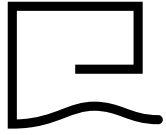


REZ - DE CHAUSSEE

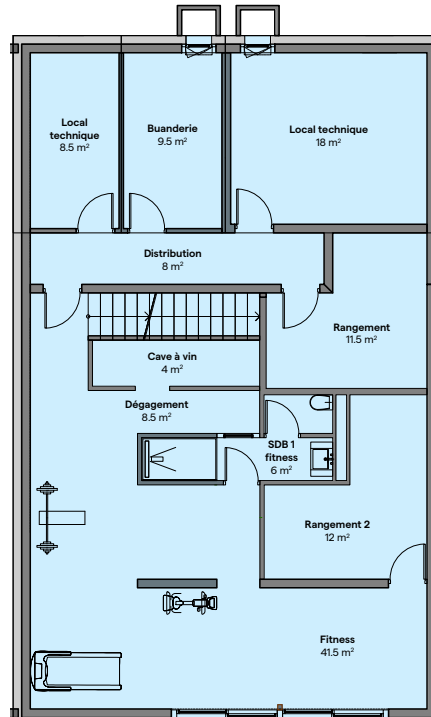


ÉTAGE

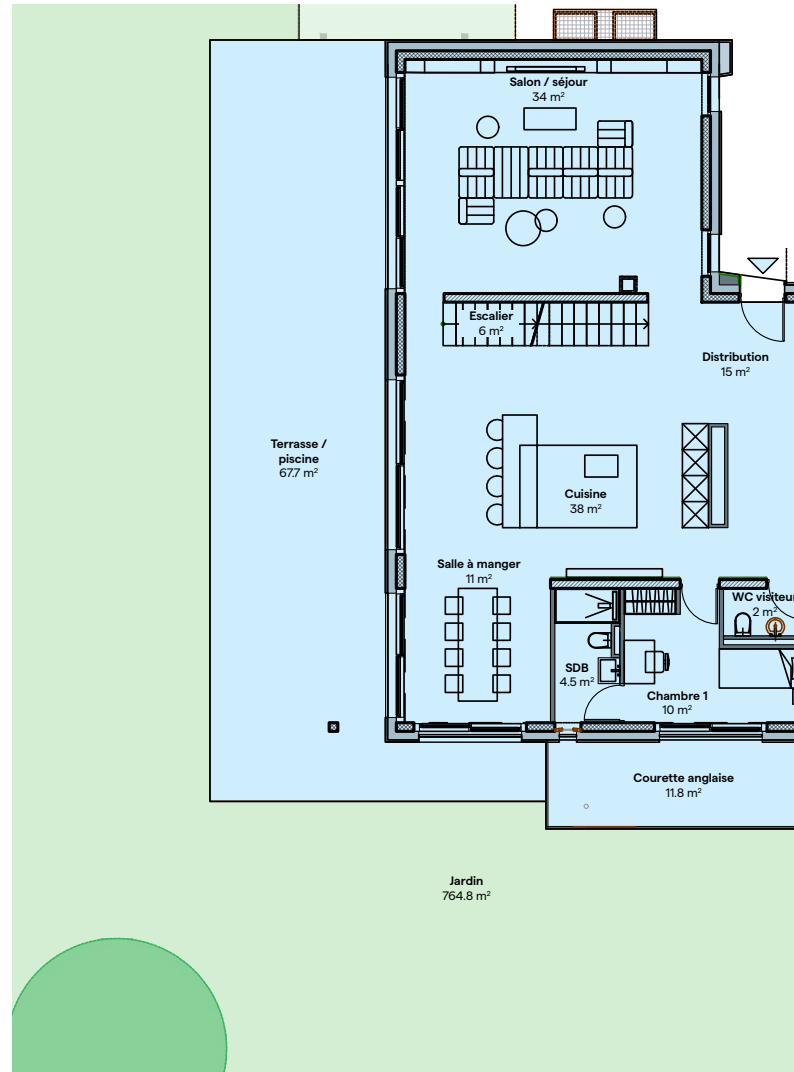
Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface brute plancher Sous-sol	Surface brute plancher Rez et 1 ^{er} étage	Surface terrasse	Surface balcon	Surface cour anglaise	Surface jardin
3	6	E-O	145.3 m ²	223.52 m ²	21 m ²	5.4 m ²	4.9 m ²	1171 m ²



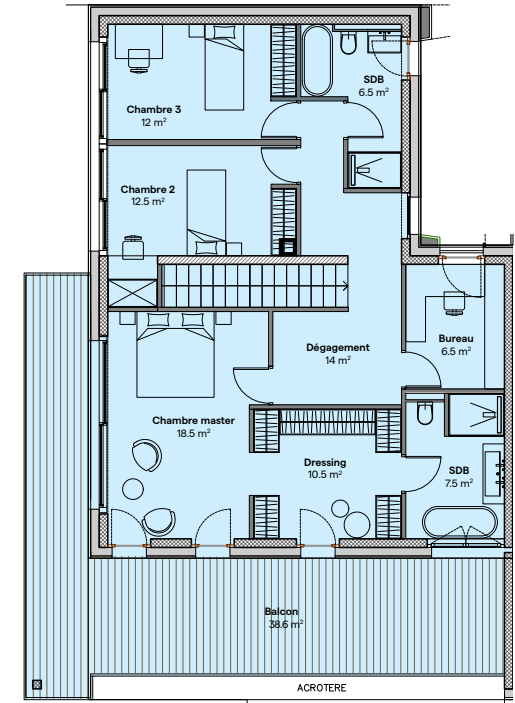
MALAGNOU
RESIDENCE 166



SOUS - SOL



REZ - DE CHAUSSEE



ÉTAGE

Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface brute plancher Sous-sol	Surface brute plancher Rez et 1 ^{er} étage	Surface terrasse	Surface balcon	Surface cour anglaise	Surface jardin
4	7.5	S-E-O	160.2 m ²	264.38 m ²	21 m ²	5.4 m ²	4.9 m ²	1171 m ²