

SI Les Charmes-Russin SA
1281 RUSSIN

APPARTEMENT NEUF DE 4 PIECES A RUSSIN REZ DE JARDIN
CAMPAGNE GENEVOISE, REGION MANDEMENT, RIVE DROITE



Surface PPE : 107 m2 Pièces : 4 Chambres : 2 Parking sous-sol : 2 en sus

CHF 1'418'000.-

Disponibilité : de suite

Commercialisation et vente

Christian Kupferschmid
079 200 84 83



www.lescharmes-immobilier.ch

DESCRIPTION

Avec un panorama exceptionnel et privilégié sur le Jura, surplombant le val de l'Allondon, la résidence « Les Charmes Russin » se réjouit de vous accueillir, et vous offrir sérénité et confort, dans un environnement exceptionnel, à 20 minutes de Genève. Cette PPE de 6 appartements est située en zone protégée, au milieu des domaines viticoles et agricoles, au sein du village typique et paisible de Russin. Situé à 12 km du centre de la ville de Genève, le village est desservi par les transports publics. La gare, située à 800 mètres de l'immeuble, relie quotidiennement Russin à la gare Cornavin en 17 minutes, avec le Léman Express. Les appartements sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Cet appartement spacieux, confortable et lumineux de 4 pièces, est situé en rez-de-jardin, et jouit d'une orientation sud-ouest.

CARACTERISTIQUES

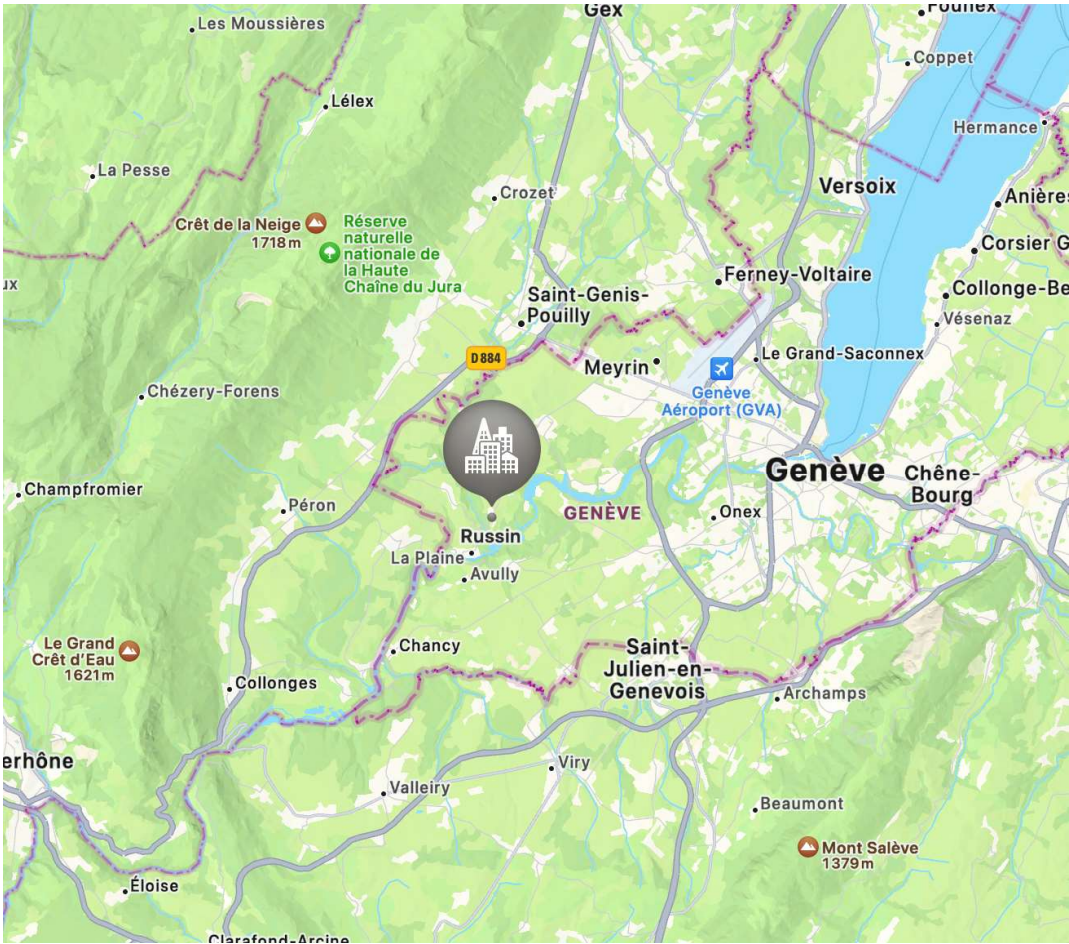
- Appartement spacieux et lumineux
- Cuisine et séjour ouverts sur le jardin
- Terrasse de 15m² et jardin privatif d'environ 135m²
- 2 chambres à coucher
- 2 salles de bains

- 2 places de parking en sous-sols, en sus à CHF 40'000.- la place
- 1 cave
- Ascenseur
- Monte-personne en extérieur

SURFACES

Surface PPE	107 m ²
Terrasse	15 m ²
Jardin	135 m ² environ
Cave	4,5m ²

SITUATION



Pays	Suisse	Canton	Genève
Région	Rive droite Mandement	Village	Russin
Campagne zone protégée			

ACCES / TRANSPORTS

Arrêt de bus à 400 mètres (centre du village)
Gare à 800 mètres, reliant le centre de Genève par le Léman express en 17 minutes.
Aéroport à 10 km

SPECIFICITES TECHNIQUES

Type de chaleur	Pompe à chaleur géothermie
Type d'émission de chaleur	Chauffage au sol
Vitrage	Double vitrage
Bilan énergétique	THPE

INFORMATIONS

Lot	2.01	Ensoleillement	Optimal
Catégorie	Appartement PPE	Vue	Magnifique, dégagée
Disponibilité	Été 2026 A convenir	Environnement	Zone viticole et agricole
Étage	Rez inférieur	Revêtement	Parquet
Construction	2026	Commerces	Épicerie au village Supermarché et pharmacie à 5 km
État	Neuf	Écoles	Primaires
Style	Moderne	Hôpital	A 7 km
Prix	CHF 1'418'000.-		

PHOTOS



SI Les Charmes-Russin SA
1281 RUSSIN



PLANS

