

# VERNIER



Reihenhaus in ruhiger Wohngegend

**CHF 1'790'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7



4



152 m<sup>2</sup>

n° ref. **042767**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Thierry Barnier**  
+41 79 829 98 11  
thierry.barnier@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Familienhaus aus dem Jahr 2008 ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über optimale Lichtverhältnisse. Es liegt im Herzen der Gemeinde Vernier, in einem ruhigen Wohnviertel und in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel und des Dorfes Vernier.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	152 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	334 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	33.8 m <sup>2</sup>
Untergeschossfläche	96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	274 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	504 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	2.5 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Baujahr	2008
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 nicht inklusive
Anzahl Boxen	1 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 nicht inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	126 m
Primarschule	1327 m
Geschäfte	1062 m
Restaurants	839 m





## KONSTRUKTION

Diese Villa, mit ca. 153m<sup>2</sup> Wohnfläche und 274m<sup>2</sup> Nutzfläche, besteht aus 3 Etagen, darunter ein sehr heller Vollkeller.

Das Grundstück ist 334m<sup>2</sup> groß.

Erdgeschoss:

- Ein Eingangsbereich mit Stauraum
- Ein Gäste-WC
- Ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Eine voll ausgestattete und eingerichtete Küche
- Eine Terrasse

1. Etage:

- Ein Elternschlafzimmer mit Zugang zu einer 2. Terrasse und einem Badezimmer mit WC
- 3 weitere Schlafzimmer

- Ein Duschbad mit WC

Untergeschoss:

- Ein großer Raum
- Ein Duschbad
- 2 weitere Räume, die als Schlafzimmer/Büro dienen können
- Eine Waschküche
- Ein Keller

Eine Garage von 26m<sup>2</sup> und zwei Außenstellplätze vervollständigen dieses charmante Haus.

Das Haus wird mit Gas und Fußbodenheizung beheizt.

Das Haus hat große Räume, ist gut gepflegt und in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Es ist ideal für eine Familie

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Spielplatz
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Öffentlicher Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mittelhaus

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Separate WC's

- Ankleideraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Optimal

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'790'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.











