

# LA RIPPE



Elegante Maisonettewohnung mit  
großzügigen Räumen, umgeben von Natur

---

**CHF 1'750'000.-**



4.5



3



200 m<sup>2</sup>

n° ref. **035880d**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

**Silvia Mueller**

+41 79 962 98 40

[silvia.mueller@swsir.ch](mailto:silvia.mueller@swsir.ch)

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Inmitten von Feldern, in einer ländlichen Umgebung, 5 Minuten von den Autobahnanschlüssen Nyon oder Coppet, 16 Minuten vom internationalen Flughafen Genf und 35 Minuten von Lausanne entfernt, bietet die Gemeinde La Rippe eine erholsame und gesunde Lebensqualität. Durch seine Lage bietet das Dorf zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge an der frischen Luft inmitten der Felder oder im Wald.

Am Eingang des Dorfes in einer grünen Umgebung gelegen, wird diese charmante Maisonette-Wohnung im ersten Stock eines kleinen Miteigentums von nur 8 Wohnungen Sie begeistern!!!

1992 mit hochwertigen Materialien erbaut und 2012 komplett renoviert, bietet diese Maisonette-Wohnung von ca. 200 m<sup>2</sup> viele Vorteile wie, seine drei Schlafzimmer, seine großen Wohnräume sehr funktional, eine schöne Helligkeit dank seiner vielen

Balkone mit unterschiedlicher Exposition, sowie seine Design-Treppe, die das Hauptstück dieser Wohnung ist. Der Komfort und die Geräumigkeit der Wohnung verbreiten ein Gefühl des Wohlbefindens und die Qualität der Innenausstattung macht sie zu einem seltenen Objekt.

Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume sowie ein Schlafzimmer und die separate Küche, während sich im ersten Stock der Schlafbereich mit seinen zwei großen Schlafzimmern en suite befindet.

Zwei Parkplätze innen und außen sowie ein Keller und ein Skiraum vervollständigen diese Immobilie. Diese Wohnung hat echte Vorteile und wird Personen gefallen, die im Herzen des Grüns in einer friedlichen und ruhigen Umgebung leben möchten, ohne zu weit von den Annehmlichkeiten entfernt zu sein. Zögern Sie nicht länger und besuchen Sie sie!

## FLÄCHEN

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	35 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	4
Stockwerk	1. Stock/2. Stock

## ANBAU

- 1 Innenparkplatz
- 1 Aussenparkplatz
- Keller
- 2. gemeinsamer Keller für Fahrrad, Ski und Lagerung

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	136 m
Primarschule	1602 m
Geschäfte	3048 m
Restaurants	1315 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Moderne Designtreppe
- Schlafzimmer als Ankleidezimmer und Bürobereich mit Balkon genutzt
- Großes Gäste-WC
- Geschlossene, voll ausgestattete Küche, Essbereich mit Balkon mit ländlichem Ausblick
- Großes, offenes Wohnzimmer mit Bürobereich, Essbereich, großer, sichtgeschützter Balkon mit freiem Ausblick

### 1. Stock

- Verteilungshalle
- Großes Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer en suite mit Waschküche, Balkon
- Großes Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer en suite mit Waschküche, Balkon



## BEMERKUNGEN

Die Wohnung ist in einem sehr guten Pflegezustand und wurde vor ca. 10 Jahren für ca. CHF 70'000.- komplett renoviert.

Die moderne Treppe, die ein Kunstwerk ist, ist das Herzstück dieser Wohnung

## INFORMATIONEN

Baujahr	1992
Anzahl Wohnungen	8
Renovierungsjahr	2013

- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Badewanne

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze

## INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Gussboden

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen
- Jura

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

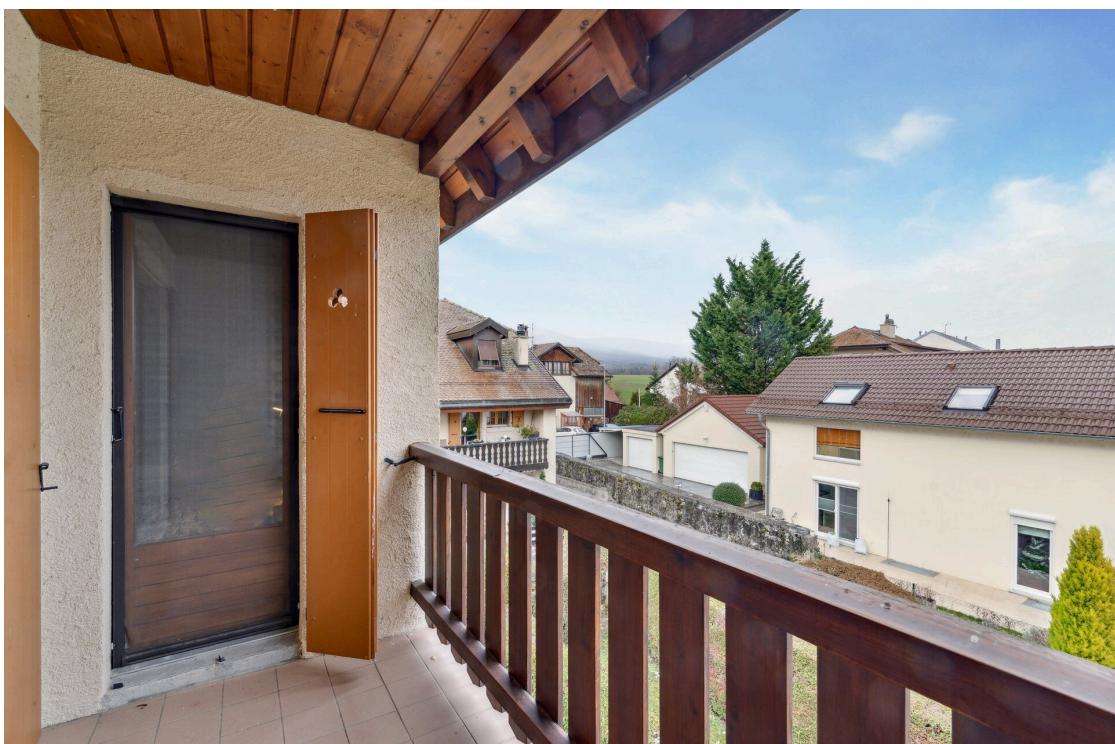
CHF 1'750'000.-

### 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.





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



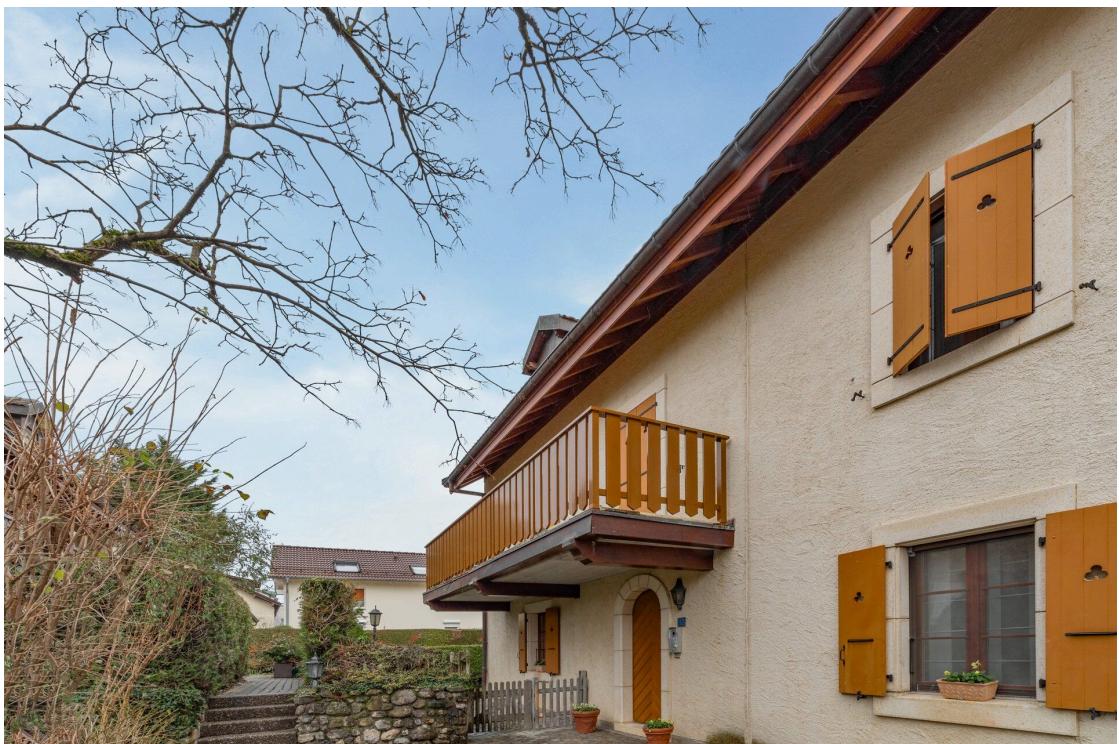
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)