

LES MONTS-DE-CORSIER



Charmante Villa mit zwei separaten Wohneinheiten und Blick auf die Alp

CHF 2'490'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



11



8



~270 m²

n° ref.

5376743_042019



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In Mont-de-Corsier gelegen, besteht dieses geräumige Einfamilienhaus aus zwei separaten Wohnungen und bietet die Möglichkeit, je nach Bedarf eine oder zwei Familien unterzubringen.

Auf zwei Ebenen verteilt und durch geräumige Keller ergänzt, profitiert es von einem funktionalen Design und einer sorgfältigen Wartung. Es wurde mit hochwertigen Materialien gebaut, befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist bereit, bewohnt zu werden. Das Los A bietet eine Wohnfläche von ca. 113,5 m², während sich das Los B über ca. 157 m² erstreckt. Insgesamt ergibt sich eine Nutzfläche von ca. 450 m². Dieses auf einem Grundstück von 1'399 m² errichtete Anwesen besticht durch seine schönen Volumen und seine zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit seinen 8 Schlafzimmern, zwei großzügigen Wohnzimmern, einem Büro, einem Spielzimmer und

zahlreichen Stauräumen garantiert dieses Haus einen optimalen Komfort für die ganze Familie. Seine Aufteilung ermöglicht es, beide Wohnungen voll auszunutzen oder, für eine einzige Familie, das zweite Los als Mietinvestition zu nutzen.

Außen laden ein schön angelegter Garten und eine Terrasse zum Entspannen ein, so dass Sie die grüne und friedliche Umgebung, die die Region bietet, genießen können. Die Aussicht ist einfach herrlich und umfasst die umliegende Natur sowie die Alpen, insbesondere mit einem wunderschönen Panorama auf die Dents du Midi.

Zwei Garagenboxen sowie 4 bis 5 Außenparkplätze vervollständigen dieses auf dem Markt seltene Objekt. Die Lage ist ideal, nur 5 Minuten zu Fuß von der Bushaltestelle "L'Hautigny" (Linie 213) entfernt. Der neue Coop von Châtel-Saint-Denis ist etwa 3

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Autominuten entfernt, während der Zugang zu den Autobahnachsen nur 5 Minuten entfernt ist, was die täglichen Fahrten erleichtert. Vevey ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten und zum Seeufer.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 270 m ²
Grundstücksfläche	~ 1399 m ²
Terrassenfläche	~ 100 m ²
Nutzfläche	~ 450 m ²
Gebäudevolumen	~ 2046 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	2004
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Anzahl Boxen	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	7 inklusive
Energieetikette	D
Gebäudehülle	C
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Eine Garagenbox

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	123 m
Kindergarten	927 m
Primarschule	2578 m
Geschäfte	2531 m
Restaurants	2116 m

AUFTEILUNG

Unteres Erdgeschoss

Haus A

- Geräumiger Wohn- und Essbereich
- Große offene Einbauküche
- Ein WC
- Ein Redit
- Ein Gästezimmer
- Ein Hauswirtschaftsraum

- Eine große Terrasse
- Direkter Zugang zum Garten

Haus B

- Geräumiger Wohn- und Essbereich (Kamin)
- Große offene Einbauküche (mit Redit)
- Ein WC
- Ein Redit
- Ein Büro
- Eine große Terrasse
- Direkter Zugang zum Garten

Erdgeschoss

Haus A

- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Badezimmer / WC

Haus B

- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Masterschlafzimmer mit seinem Badezimmer / WC
- Ein Duschraum / WC

Untergeschosse

Haus A

- Kein Keller

Haus B

- Fitness (oder Spielzimmer)
- Duschraum
- Waschküche
- Technikraum
- Keller

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Gäste-WC
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten
- Felder
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'490'000.-****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.















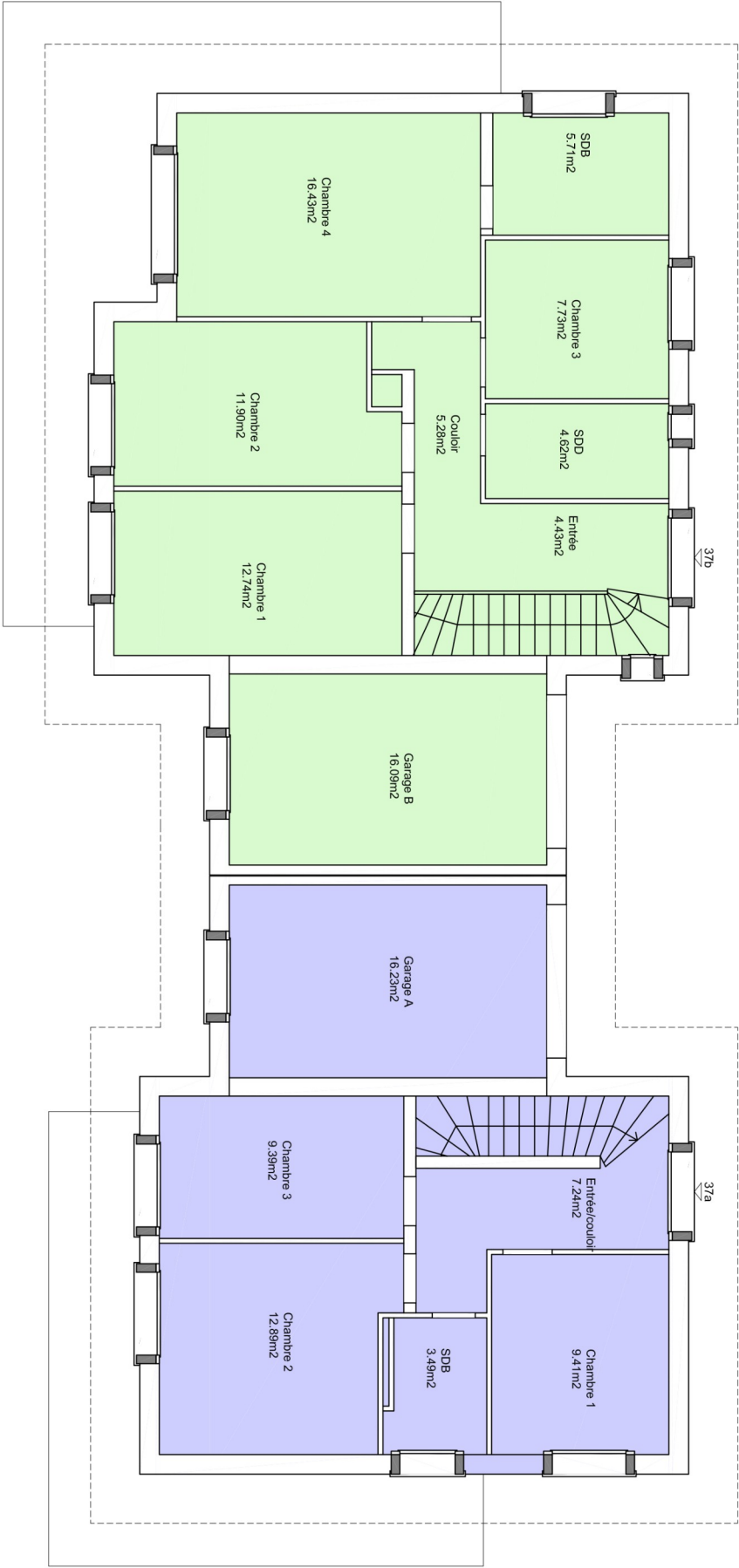




Plan PPE

- Villa A
- Villa B
- Commun

Surfaces villa A		
SNH Surface nette habitable		109
SCI Surface Construction intérieure		4,4
SH Surface Habitable		113,4
SE Surface externe	Terrasse	40
SVN Surface de Vente Nette		153,4

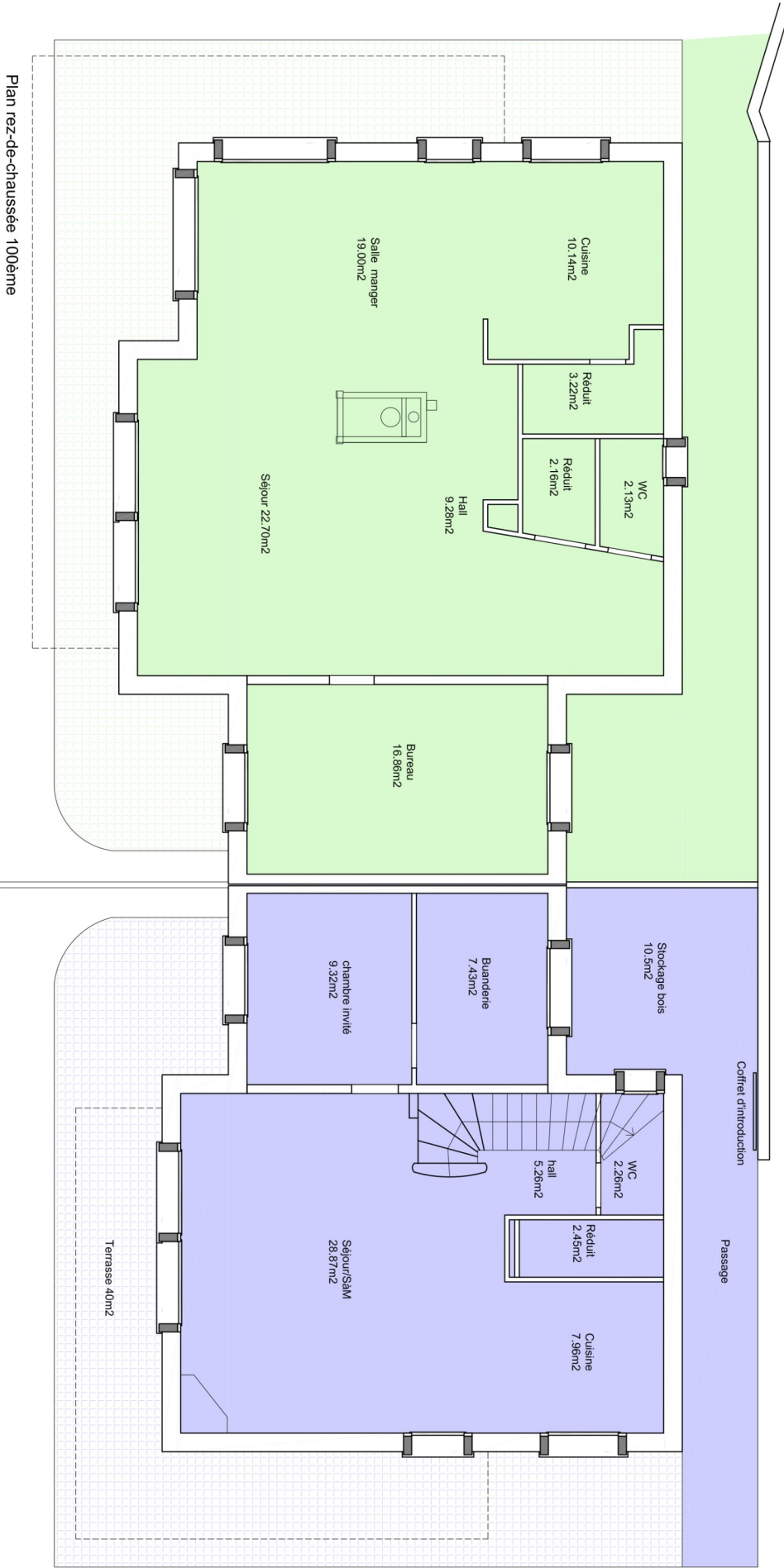


Plan 1er étage 100ème

Plan PPE

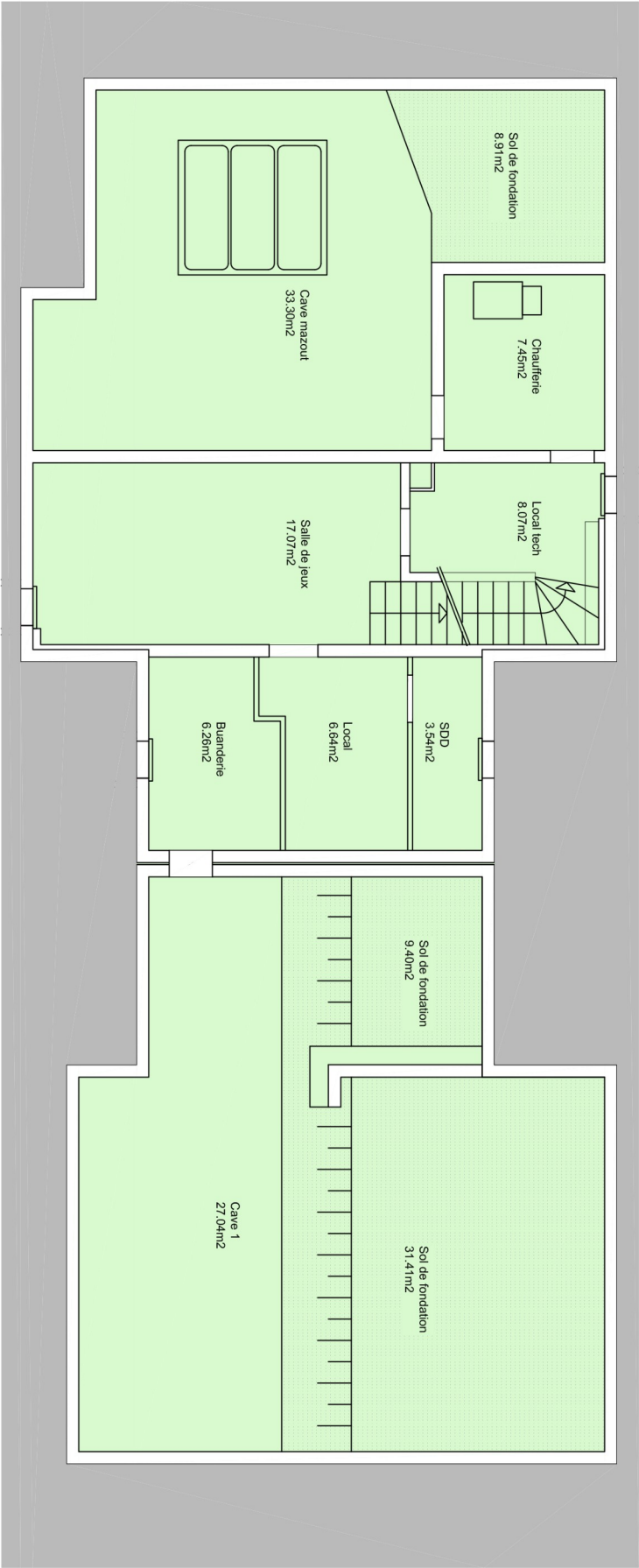
- Villa A
- Villa B
- Commun

Surfaces villa A	
SNH Surface nette habitable	109
SCI Surface Construction intérieure	4,4
SH Surface Habitable	113,4
SE Surface externe	40
SVN Surface de Vente Nette	153,4



Plan PPE

- Villa A
- Villa B
- Commun



Plan Sous-sol 100ème