

# VÉSENAZ



Zeitgenössische Villa im Herzen von Vésenaz

---

**CHF 4'950'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



8



4



208 m<sup>2</sup>

n° ref. **044370**



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

**Anne-Laure Laugier**

+41 79 811 14 35

anne-laure.laugier@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Am Ende einer Sackgasse in einem ruhigen Wohngebiet von Vésenaz gelegen, wird Sie diese zeitgenössische Doppelhaushälfte, die 2023 nach HPE-Standards gebaut wurde, durch ihre Architektur, die Eleganz, Komfort und Modernität vereint, begeistern.

Das Haus mit seinen klaren architektonischen Linien verfügt über eine Nutzfläche von ca. 330 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Ebenen verteilt:

Es setzt sich wie folgt zusammen:

Im Erdgeschoss

- Eingangshalle mit Garderobe und Gästetoilette
- Großer, heller und offener Wohnbereich mit sehr schönen Deckenhöhen, der Folgendes umfasst: Wohnzimmer - Wohnzimmer - Esszimmer

- Vollständig ausgestattete Küche, offen zum Wohnzimmer und zur Terrasse und Garten

Auf der ersten Etage

- Elternsuite mit privatem Balkon, Ankleidezimmer und Badezimmer en suite
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit privatem Balkon, jeweils mit Stauraum und Badezimmer en suite

Im Untergeschoss

- Großes Zimmer mit Badezimmer, das mit einem Schlafzimmer verbunden ist - Büro
- Ankleidezimmer und Stauraum
- Spielzimmer -----

- • Spielzimmer -----  
-----, Heimkino  
• Keller  
• Hauswirtschaftsraum und Technikraum

Ein schöner angelegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem und integrierter Beleuchtung, eine große Doppelgarage und zwei Außenparkplätze runden diese Immobilie ab.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	208 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	717 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	10 m <sup>2</sup>
Untergeschosßfläche	121 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	329 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1046 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	2.8 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	5
Anzahl Balkone	2
Baujahr	2023
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 nicht inklusive
Anzahl Boxen	2 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 nicht inklusive
Bauzone	5

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Gebaut auf ebenem Gelände

## ZUSTAND

- Sehr gut

## VERKAUFSANGABEN

Preis  
Verfügbarkeit

CHF 4'950'000.-  
Sofort

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)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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