

BERNEX



Charmantes Dorfhaus in Bernex

CHF 1'895'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6



4



160 m²

n° ref. **043409**



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

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen und grünen Umgebung bietet dieses 2008 erbaute Doppelhaus einen funktionalen und komfortablen Lebensrahmen.

Im Stadtteil Bernex-Lully gelegen, profitiert es von einer praktischen Lage in der Nähe von Annehmlichkeiten und der Autobahnachse, die es ermöglicht, das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² (bei einer Nutzfläche von ca. 215 m²) besticht das Haus durch seine Volumen, seine Helligkeit dank einer Südost-Ausrichtung sowie durch die Qualität seiner Ausführungen. Zwei Außenbereiche vervollständigen das Ensemble: eine Terrasse mit Blick auf einen eingezäunten Garten und ein 20 m² großer Balkon, der von zwei Schlafzimmern aus zugänglich ist.

Das regelmäßig gepflegte Haus weist eine qualitativ gute Ausstattung mit gut integrierten Stauräumen und einer für eine effiziente tägliche Nutzung

durchdachten Anordnung auf.

Es verfügt über vier helle Schlafzimmer, darunter eine Mastersuite, die die gesamte oberste Etage einnimmt und kürzlich mit einer Glastrennwand, einem angrenzenden Badezimmer und maßgeschneiderten Stauräumen modernisiert wurde.

Zwei große Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zur unteren Ebene des Hauses vervollständigen diese Immobilie. Ein Fahrradunterstand steht ebenfalls zur Verfügung.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	146 m ²
Gesamtfläche	215 m ²
Gebäudevolumen	642 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	215 m ²
Baujahr	2008
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Nebenkosten	CHF 460.-/Monat
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 nicht inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	97 m
Kindergarten	320 m
Primarschule	530 m
Geschäfte	650 m
Post	1124 m
Bank	1167 m
Krankenhaus	1224 m
Restaurants	150 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Großer Wohnbereich: Esszimmer / Wohnzimmer
- Offene Küche
- Zeitgenössischer Kamin
- Besucher-WC

1. Stock

- 3 Schlafzimmer, 2 davon mit gemeinsamem Balkon
- Bad

2. Stock

- Elternsuite im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Fluss
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Garage
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC

- Keller
- Fahrradraum
- Atelier
- Heimkino
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Hell
- Mansarde
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Dusche
- Badewanne
- Aussenbeleuchtung

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Garten

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'895'000.-****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.











