

FOUNEX



WUNDERSCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTE IN DER NÄHE DES SEES

CHF 2'030'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



127 m²

n° ref. **045424**



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

Denis Veyrenche
+41 76 842 42 58
denis.veyrenche@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen Wohngegend gelegen, profitiert dieses komplett renovierte Reihenhaus von einer optimalen Sonneneinstrahlung und völliger Unabhängigkeit (unterliegt nicht dem Eigentumswohnungsregime) - ein echter Komfort im Alltag.

Man betritt es ... und kann sich sofort hineinversetzen.

Erdgeschoss - ein freundlicher und offener Wohnbereich

- Großer, durchgehender Wohnbereich, lichtdurchflutet
- Herrliche Fensterfronten mit direktem Zugang zum Garten
- Warmherzige Ausstrahlung, neutrale und zeitgenössische Töne
- Renovierte offene Küche, funktionell, gesellig und perfekt ausgestattet
- Wohnzimmer mit der Möglichkeit, wieder einen Ofen zu installieren (bestehende Leitungen) - ideal für gemütliche Abende

Ein Raum, der zum Empfangen, Teilen und Leben gedacht ist.

1. Stock - der Schlafbereich für Kinder oder Gäste

- 3 helle Schlafzimmer mit schöner Deckenhöhe
- Der Schlafbereich für Kinder oder Gäste . start="1221" data-end="1263"> Aufbewahrungsmöglichkeiten in jedem Zimmer
- Duschaum

Eine komfortable Etage, die sich perfekt für das Familienleben eignet.

2. Etage - die Mastersuite

- Große Mastersuite im Dachgeschoss
- Intime Atmosphäre, Kokon der Ruhe
- Möglichkeit, ein drittes Badezimmer nach Ihren Wünschen einzurichten

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Eine Etage ganz für Sie allein.

Untergeschoss - Bonusbereich

- Großes Spielzimmer / Fernsehzimmer / Freizeitbereich
- Separate Waschküche
- Lagerkeller

Ein echtes Plus an Platz, selten und wertvoll.

Außen - ein intimer Garten, ohne vis-à-vis

- Vollständig eingezäunter Garten, sehr privat
- Superbe Terrasse neu gestaltet, verlängert durch eine elektrische Markise
- Außenbeleuchtungen schaffen eine warme Atmosphäre
- Außenbeleuchtungen schaffen eine warme Atmosphäre
- Außenbeleuchtungen schaffen eine warme Atmosphäre

Jacuzzi mit Abflusssystem für ganzjährige Entspannung

Ein wahres Stück Paradies, leicht zu bewohnen und wenig pflegeintensiv.

Parken

- 2 Außenparkplätze
- 1 Einzelbox

Es ist alles für Ihren Komfort vorgesehen.

Highlights

Gesuchte Lage, nur wenige Schritte vom See entfernt

Unabhängigkeit (nicht in einer Eigentumswohnung)

Sehr angenehme Außenbereiche

Hohes Entwicklungspotenzial (Kaminofen zusätzliches Badezimmer möglich)

FLÄCHEN

Wohnfläche	127 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Terrassenfläche	20 m ²
Untergeschossfläche	45 m ²
Nutzfläche	172 m ²
Gebäudevolumen	553 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	1996
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	903 m
Primarschule	2319 m
Geschäfte	925 m
Restaurants	934 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Die Gemeinde **Founex** liegt im Kanton Waadt, im Herzen des Distrikts Nyon, und profitiert von einer privilegierten Lage zwischen Genf und Nyon am Nordufer des Genfersees. Das beliebte Wohndorf besticht durch seine friedliche, grüne und sichere Lebensumgebung und ist gleichzeitig perfekt an die großen Wirtschaftszentren der Genferseeregion angebunden. Founex bietet einen bemerkenswerten Blick auf den See und die Alpen, was seine natürliche Attraktivität und seinen Charme verstärkt. Die Gemeinde ist von Weinbergen, Feldern und Naturgebieten umgeben, die sich für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien eignen. Sie verfügt über eine hochwertige Infrastruktur, darunter Schulen, Sporteinrichtungen und gut ausgebaute Gemeindedienste. Die unmittelbare Nähe zu Genf ermöglicht einen schnellen Zugang zu den internationalen Organisationen, den Geschäftszentren und dem internationalen Flughafen. Öffentliche Verkehrsmittel und Straßenachsen

sorgen für eine hervorragende tägliche Mobilität. Founex wird auch wegen seines familiären Umfelds, seiner dörflichen Atmosphäre und seiner hohen Lebensqualität geschätzt. Der Immobilienmarkt ist hier dynamisch und besteht hauptsächlich aus Villen und Residenzen mit hohem Standard. Schließlich verbindet die Gemeinde harmonisch Ruhe, Prestige und Zugänglichkeit, was sie zu einem sehr gefragten Wohnort macht.

>

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Hafen
- Wohnquartier
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Garage

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Jacuzzi
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht

- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis
- Garten

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'030'000.-****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.









