

LANDECY



Charmantes Haus mit Charakter im Herzen
von Landecy

CHF 1'360'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5



3



~127 m²

n° ref. **046053**



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

Augustin Gautier
+41 79 408 97 13
augustin.gautier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im begehrten Dorf Landecy, abseits des Trubels und nur wenige Minuten von Genf entfernt, besticht dieses Dorfhaus durch seine Authentizität und sein seltenes Potenzial.

In einer ruhigen Gasse gelegen, bietet es einen privilegierten Lebensrahmen zwischen historischem Charme und zeitgenössischem Komfort.

Die Immobilie wird derzeit umfassend renoviert und wird komplett fertiggestellt übergeben.

Die zukünftigen Eigentümer haben die einmalige Gelegenheit, die Fertigstellung und die Innenorganisation nach ihren Wünschen zu gestalten, um einen Lebensraum zu schaffen, der perfekt auf ihren Lebensstil abgestimmt ist.

Hinter seiner traditionellen Fassade verbirgt sich ein Reihenhause mit 5 Zimmern und 3 Schlafzimmern, das ca. 127 m² Wohnfläche und ca. 170 m² Bruttogeschossfläche entwickelt, verteilt auf drei Ebenen mit ausgewogenen Volumen.

Es profitiert außerdem von einem privaten Garten auf der Rückseite sowie einer Terrasse auf der Vorderseite, die angenehme und gut unterscheidbare Außenbereiche bieten.

Auf der Vorderseite des Hauses befindet sich eine private Terrasse von ca. 30 m², auf der Sie die schönen Tage in vollen Zügen genießen können. Auf der Rückseite befindet sich ein ca. 55 m² großer, privater und begrünter Garten, der eine wahre Oase der Ruhe darstellt. Eine Doppelgarage sowie ein Stellplatz für Motorroller werden optional angeboten.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 127 m ²
Grundstücksfläche	~ 149 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 170 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Baujahr	1800
Renovierungsjahr	2026
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
	2
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	CHF 150'000.- nicht inklusive
Parkplätze	Ja, optional

DISTANZEN

Bahnhof	3335 m
Öffentliche Verkehrsmittel	280 m
Kindergarten	700 m
Primarschule	375 m
Sekundarschule	3550 m
Kantonsschule/Gymnasium	3500 m
Geschäfte	2000 m
Flughafen	9200 m
Post	1200 m
Bank	3000 m
Krankenhaus	2700 m
Restaurants	900 m
Park / Grünfläche	1800 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle mit Gäste-WC
- Ein schönes, helles Wohnzimmer

- Eine zum Wohnzimmer hin offene Küche, die Sie nach Ihrem Geschmack einrichten können

1. Stock

- Ein Schlafzimmer mit eigenem Duschbad
- Ein zweites Schlafzimmer, ebenfalls mit der Möglichkeit, ein eigenes Duschbad einzurichten

Dachgeschoss

Schöner Raum von über 25 m² mit der Möglichkeit, dort insbesondere Folgendes einzurichten:

- Eine schöne komplette Elternsuite mit eigenem Badezimmer

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Image non contractuelle

LAGE

Das Haus befindet sich im Herzen von Landecy, praktisch angrenzend an seinen symbolträchtigen Gasthof. Eingebettet in eine absolut ruhige Umgebung profitiert es von einem malerischen Rahmen, der von Charme und Gelassenheit geprägt ist. Sein äußerer Charakter wurde vollständig erhalten, sodass die Authentizität des Ortes bewahrt wurde. Der Zugang zum Anwesen erfolgt über zwei separate Eingänge, die sowohl Komfort als auch Diskretion bieten.

Das Innere wird komplett renoviert und bietet die Möglichkeit, Ihre eigene Einrichtung nach Ihren Wünschen zu realisieren. Das Haus wird mit Parkettböden und einer eleganten Wendeltreppe ausgestattet und profitiert von einer durchgehenden Konfiguration, die eine schöne Helligkeit und eine flüssige Zirkulation der Räume garantiert.

GEMEINDE

Landecy ist ein kleines Dorf voller Charakter und liegt in der Gemeinde Bardonnex, im äußersten Süden des Kantons Genf. Es zeichnet sich durch seine authentische Atmosphäre und sein bemerkenswertes architektonisches Erbe aus, mit ländlichen Gebäuden aus dem 18. Jahrhundert, wie dem ehemaligen Gasthaus und der Schmiede, die vom früheren Bauernleben zeugen. Umgeben von Weinbergen und Agrarlandschaften liegt der Weiler in einer friedlichen natürlichen Umgebung, die von der Urbanisierung verschont geblieben ist. Seine Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht, trägt zur Einzigartigkeit des Ortes bei, zumal er sich im Herzen einer Schweizer Enklave befindet, die vollständig von französischem Territorium umgeben ist, was seine einzigartige Identität und seine zeitlose Atmosphäre verstärkt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Manege
- Sportzentrum

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Garage
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Küche zum Ausstatten
- Badewanne
- Dusche
- Grundausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig
- Dach vorhanden

AUSRICHTUNG

- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich
- Garten

STIL

- Atypisches Haus
- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 1'360'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ②

CHF 150'000.-

Gesamtpreis**CHF 1'510'000.-****Verfügbarkeit**

ab 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.















