

FOUNEX



WUNDERSCHÖNE WOHNUNG MIT TERRASSE UND SEEBLICK

CHF 1'640'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



126 m²

n° ref. **034662**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Superbe Appartement 4,5 Zimmer mit Garten, Terrasse und Ausblick See

Gerade gelegen in der sehr gesuchten Gemeinde von Founex, Dieses superb Appartement besticht durch seine Eleganz, seine großzügigen Volumen und seinen privilegierten Lebensrahmen in Nähe zum Genfersee .

Der Hauptlebensraum öffnet sich . auf einen großen Salon mit Licht umrandet, sublimiert durch einen offenen Kamin , der sich . dem Raum eine heiße Atmosphäre und raffinierte . Die Küche offen, vollständig ausgestattet und mit zentraler Insel , fügt sich harmonisch in diesen gemütlichen Raum gedanklich ein. für empfangen und gemeinsame Momente privilegiert.

Dieser Empfangsraum verlängert sich natürlich nach außen . dank einer magnifischen Terrasse von 40 m²

süd-exponiert .ist, bietet eine Sicht auf den See . Die Terrasse verlängert sich um die Wohnung .

Die Immobilie bietet außerdem einen privaten Garten mit ca. 100 m², schafft ein wahres Hafen des Friedens zwischen Innenraum und Natur.

Der Nachteil besteht aus drei Zimmern , davon eine schöne Elternsuite mit Saal privater Dusche , während die zwei andere Zimmer gemeinsam ein Zimmer . ein Bad sowie ein WC Besucher auf der gleichen Ebene.

Der ausgebaute Dachboden bietet einen zusätzlichen Raum . besonders wertvoll nutzbar je nach Neigungen : Nachtecke, Spielzimmer , Kinoraum oder Arbeitszimmer , bringt so eine große Flexibilität bei der Nutzung.

Auf Unter-Boden, der Gut genießt vollständige Ausstattung mit Waschküche, einem technischen

Raum, ein privater Keller sowie eine geschlossene Garage garantiert Komfort und Funktionalität im Tagesablauf.

Verbindet Volumen, Helligkeit und Leistungen von Qualität , diese Wohnung bietet einen Rahmen für Leben und privilegiert. in einer der meisten gesuchten Gemeinden in der Deutschschweizer Region .

FLÄCHEN

Wohnfläche	126 m ²
Gesamtfläche Garten	100 m ²
Terrassenfläche	42 m ²
Kellerfläche	11 m ²
Nutzfläche	170 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 375.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	962 m
Primarschule	1620 m
Geschäfte	1218 m
Restaurants	1103 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Prachtvolle Wohnung mit 4,5 Zimmern mit Garten, Terrasse und Ausblick auf den See

Gelegen. in der sehr gesuchten Gemeinde von Founex, Dieses superb Appartement besticht durch seine hellen Volumen, sein elegantes Zimmer mit offener Küche und Holzboden, sowie durch seine magnifische Terrasse mit Süd- Exposition.ist bietet einen offenen Blick auf den Genfersee.

Es verfügt auch über drei Zimmer davon eine Elternsuite verfügt, einem Raum unter Dachboden mehrwertig, sowie einem privaten Garten und einer geschlossenen Garage , bietet einen lebenswerten Rahmen sowohl gemütlich als auch privilegiert.

Vorstellung des Dorfes von Founex

Lage auf der prestigeträchtigen Region von La Côte, die Gemeinde von Founex genießt eine . außergewöhnlichen Lebensrahmen zwischen See und Natur.

Dominant die Ufer des Lac Léman, dieses charmante Residenzdorf besticht durch seine atmosphärische einladende und seine grüne Umgebung.

Sehr geschätzt für seine Lebensqualität , Founex bietet ein ideales Gleichgewicht zwischen Ruhe und Nähe zu den städtischen Zentren.

Die Gemeinde befindet sich nur wenige Minuten vom Nyon und in ca. zwanzig Minuten von Genf.

Das Dorf ist umgeben von Weinbergen und natürlichen Landschaften . bieten magnifische Panoramen über den See und die Alpen.

Founex ist auch für seine Infrastrukturen von . Qualität und seine Nähe zu mehreren internationalen Schulen

Sein Residenzcharakter und sein gemütliches Ambiente in. machen einen besonders gesuchten Ort im Lemanon-Bogen aus.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Zwischen Charme authentisch, Natur und Zugänglichkeit,
Founex repräsentiert heute eine der beliebtesten
Adressen in der Region.

INFORMATIONEN

Baujahr	1982
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2019
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Elektrische Heizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- See
- Hafen
- Jachthafen
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Busbahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

- Garten

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Unmöbliert
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'640'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Preis Box ①	CHF 35'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'690'000.-
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.

- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- See
- Alpen

STIL

- Klassisch









