

# NYON



Zeitgenössische Maisonette-Wohnung mit  
hohem Standard - "Les Rives du

## Preis auf Anfrage

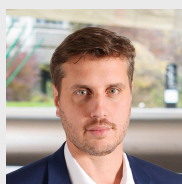


6.5



4

n° ref. **041864**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

**Damien Breton**  
+41 79 860 78 19  
damien.breton@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Inmitten eines **2'480 m<sup>2</sup>** großen Privatparks in einer grünen und sicheren Umgebung gelegen, bietet dieses außergewöhnliche Anwesen einen **einzigartigen Lebensrahmen**, nur wenige Schritte vom Ufer des Genfer Sees entfernt.

Diese **sehr luxuriöse 6,5-Zimmer-Maisonettewohnung** besticht durch ihren **außergewöhnlichen Panoramablick auf den See und die Alpenkette**, der Eleganz, Komfort und Helligkeit vereint. Direkter Zugang zur Wohnung über einen privaten Aufzug.

Diese einzigartige Immobilie vereint **außergewöhnliche Lage am See, hochwertige Leistungen und großzügige Volumen**. Schon bei der ersten Besichtigung wirkt der Charme: ein echter **garantierter Herzschlag** für seine zukünftigen Eigentümer.

Fotos und weitere Informationen sind auf Anfrage

erhältlich.

### Erdgeschoss:

- Eingangshalle mit Gäste-WC
- Große, von natürlichem Licht durchflutete Wohnräume
- Einbauküche offen zum Esszimmer
- Wohnzimmer zum See hin mit direktem Zugang zu einer 52 m<sup>2</sup> großen Terrasse
- Gäste-WC

### 1. Stock:

- Master Bedroom mit Ankleidezimmer, eigenem Bad und Dusche
- Zwei weitere Schlafzimmer
- Büro/Gästezimmer mit Dusche
- Ein zweites Badezimmer

- Gäste-WC
- Viel Stauraum

**Untergeschoss :**

- Ausgebauter Kinosaal
- Technische Bereiche
- Private Waschküche
- Zwei Parkplätze

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Terrassenfläche	53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	340 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Stockwerk	1. Stock

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	213 m
Primarschule	854 m
Geschäfte	611 m
Restaurants	306 m

**INFORMATIONEN**

Baujahr

2014

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- See
- Jachthafen
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Museum
- Kino

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum

- Heimkino
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Glasfaser
- Gegensprechanlage

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- Unverbaubar
- See
- Berge
- Alpen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.

**STIL**

- Modern

















