

BOUVERET



Wunderschöne 3,5-Zimmer-
Maisonettewohnung in La Marina

CHF 895'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~151 m²

n° ref. **045031**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis , 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In idyllischer Lage im Herzen von **der Marina von Le Bouveret** bietet diese wunderschöne **Duplexwohnung** einen einzigartigen Lebensraum, der modernen Komfort, Helligkeit und einen atemberaubenden Blick auf die Anlegestellen vereint.

Auf **rez** besteht der Raum aus zwei klar getrennten Wohnbereichen, die durch eine **moderne und ergonomische Küche** mit **zahlreichen Staumöglichkeiten** getrennt sind.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einer **schönen Terrasse mit direktem Blick auf die Marina**, ideal, um die schönen Tage zu genießen und die Boote zu bewundern.

Ein **Balkon mit Südausrichtung** vervollständigen diese Ebene sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss bietet der Schlafbereich optimalen Komfort und eine schöne Harmonie zwischen

Privatsphäre und Funktionalität. Hier entdeckt man ein erstes helles Schlafzimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, sowie ein Badezimmer, das mit einer Toilette und einer Waschsäule ausgestattet ist. Der obere Teil geht in ein großes Elternschlafzimmer über, das über ein eigenes Duschbad und eine Toilette verfügt und so eine echte Suite schafft, die Ruhe und Unabhängigkeit bietet. Das Ganze profitiert von einer warmen und mediterranen Atmosphäre, die durch die natürliche Helligkeit, von der die Wohnung profitiert, noch verstärkt wird.

Ein **Reduit** vervollständigt die Stauräume.

Ein Aussenparkplatz ist zusätzlich für CHF 15'000.- und es besteht die Möglichkeit, einen überdachten Parkplatz mit Stauraum und 220V-Anschluss zu mieten für CHF 150.-/Monat oder zu kaufen für CHF 35'000.-.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Ein Anlegeplatz ist ebenfalls zur Miete verfügbar
(8×2.75) mit Strom- und Wasseranschluss für CHF
3'500.-/Jahr oder zu kaufen für CHF 75'000.-.

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 151 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

ANBAU

- Ein Aussenparkplatz zusätzlich für CHF 15'000.-
- Möglichkeit, einen überdachten Parkplatz mit Stauraum und 220V-Anschluss zu mieten zu CHF 150.-/Monat oder zu kaufen zu CHF 35'000.-
- Möglichkeit, einen Anlegeplatz (8x2.75) mit Strom- und Wasseranschluss zu mieten zu CHF 3'500.-/Jahr oder zu kaufen zu CHF 75'000.-

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	434 m
Primarschule	371 m
Geschäfte	604 m
Post	460 m
Bank	439 m
Krankenhaus	4696 m
Restaurants	137 m
Park / Grünfläche	372 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Zwei separate Wohnbereiche, die eine schöne Trennung zwischen dem Wohnbereich und dem Esszimmer bieten

Ergonomische Küche

- mit viel Stauraum und einer funktionalen Aufteilung
- **Besucher-WC** in der Nähe des Eingangs
- **Geräumige Terrasse** mit direktem Blick auf den Yachthafen, ideal, um die Aussicht und das schöne Wetter zu genießen

- **Südbalkon**, der ebenfalls einen Blick auf den Yachthafen bietet

1. Stock

- **Helles Zimmer**, das als Gästezimmer genutzt werden kann, als Büro oder Mehrzweckraum genutzt werden kann
- **Badezimmer** mit **Badezimmer** mit **Schlafzimmer** ausgestattet.start="704" data-end="710">WC und einer **Waschsäule** (Waschmaschine und Trockner)
- Waschsäule (Waschmaschine und Trockner)
- **Großes Elternschlafzimmer** mit **privatem Duschbad** und **WC**
- Warmherzige Atmosphäre durch schönes natürliches Licht



LAGE

Die Immobilie befindet sich in **Bouveret, in der Marina**, einer privilegierten Umgebung am Ufer des Genfersees. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Sonneneinstrahlung, eine schnelle Anbindung an die Autobahn A9 und effiziente öffentliche Verkehrsmittel (Zug und Bus). In der Nähe von Geschäften, Restaurants und Stränden ist die Lage ideal für den Urlaub oder den Hauptwohnsitz.

>

INFORMATIONEN

Baujahr	2006
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Hafen
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Golfplatz
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Wasserpark
- Arzt
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Abstellraum
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 895'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Gesamtpreis	CHF 910'000.-
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.

AUSSICHT

- See
- Park
- Wald
- Berge

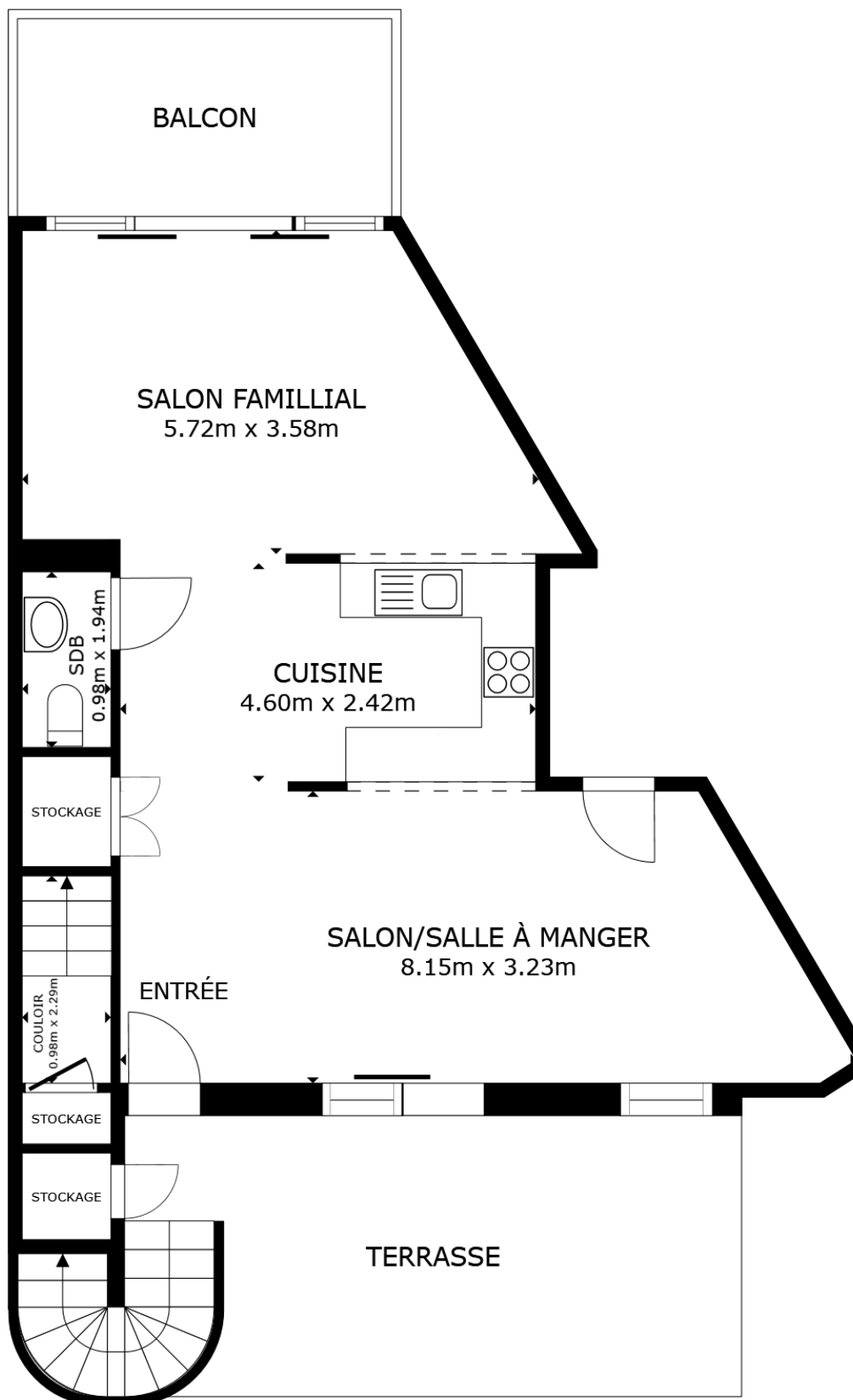








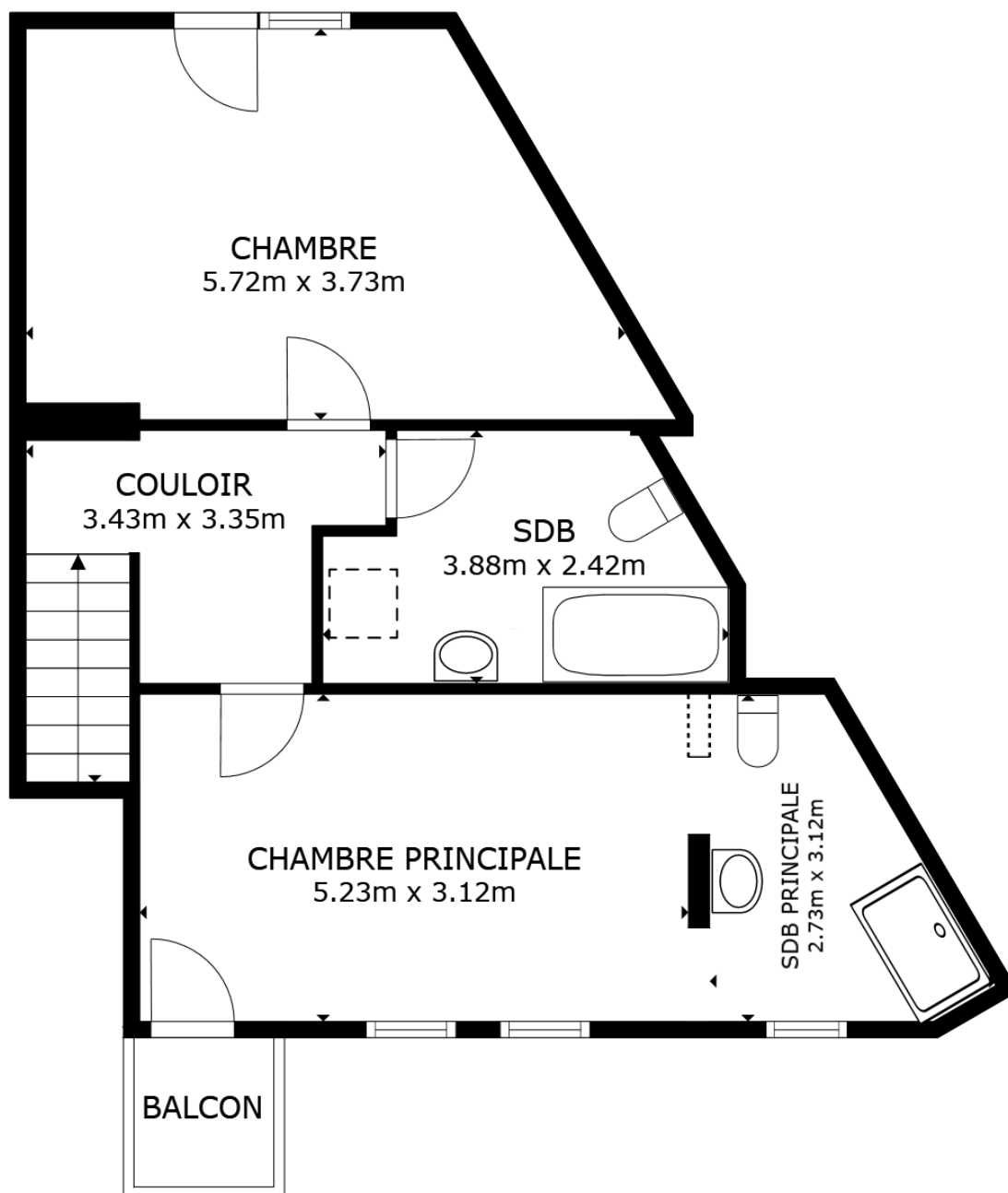




ÉTAGE 1

SURFACE INTERIEURE BRUTE
 ÉTAGE 1 62.2 m² ÉTAGE 2 59.9 m²
 SURFACES NON COMPRISES : BALCON 9.1 m² BALCON 4.4 m²
 SURFACE TOTALE : 122.1 m²

LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNÉES RÉELLES PEUVENT VARIER



ÉTAGE 2

SURFACE INTERIEURE BRUTE
 ÉTAGE 1 62.2 m² ÉTAGE 2 59.9 m²
 SURFACES NON COMPRISES : BALCON 9.1 m² BALCON 1.5 m²
 SURFACE TOTALE : 122.1 m²

LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNÉES RÉELLES PEUVENT VARIER