

# BOUVERET



5,5-Zimmer-Durchgangswohnung mit  
Seeblick

**CHF 990'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~152 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5710980\_045030**



**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 der privilegierten Umgebung der Marina von Le Bouveret gelegen, bietet diese durchgehende Wohnung einen einzigartigen Lebensrahmen, der Komfort, Helligkeit und Seeblick verbindet. Ihre außergewöhnliche Lage ermöglicht es, eine ruhige Umgebung zu genießen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe von Annehmlichkeiten, Verkehrsmitteln und dem Ufer des Wassers zu bleiben.

Die Wohnung erstreckt sich über eine einzige Ebene und verfügt über eine harmonische Anordnung, die so konzipiert ist, dass sie sowohl Raum als auch Funktionalität bietet. Gleich nach dem Betreten der Wohnung führt eine einladende Halle in einen großen Wohnbereich mit einem von natürlichem Licht durchfluteten Wohn- und Esszimmer. Die moderne und ergonomische Küche fügt sich perfekt in das Gesamtbild ein und verfügt über viel Stauraum. Ein Gäste-WC vervollständigt diesen Wohnbereich. Die

Loggia, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, stellt eine echte Verlängerung des Wohnbereichs dar und bietet einen angenehmen Blick auf den See und die Waadtländer Riviera.

Der Schlafbereich umfasst vier geräumige und komfortable Schlafzimmer. Darunter verfügt eine Mastersuite über ein eigenes Badezimmer mit WC und bietet somit einen intimen und unabhängigen Bereich. Zwei helle Schlafzimmer. Ein zusätzliches Duschbad mit WC und Waschsäule vervollständigt diesen Bereich und erhöht den Komfort der Wohnung.

Ein praktisches Reduit am Eingang ermöglicht eine optimale Aufbewahrung und innere Organisation.

Ein Aussenparkplatz ist zusätzlich zum Verkaufspreis in Höhe von CHF 15'000.- verfügbar.

Dank ihrer funktionellen Aufteilung, ihrem freien Blick auf den See und ihrer gepflegten Ausstattung stellt diese Wohnung eine gute Gelegenheit in einer beliebten und beruhigenden Wohnumgebung dar. Die Wohnung ist in einer ruhigen Wohngegend gelegen, in der sich die Bewohner wohlfühlen

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ~ 152 m<sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock

**ANBAU**

- Aussenparkplatz extra
- Möglichkeit, bis zu 7 Anlegeplätze zu erwerben, ab CHF 68'000.- pro Einheit bis CHF 112'000.- für die grössten Plätze. Schöne Investitionsmöglichkeit, die Plätze sind rar auf dem Genfersee, diese sind alle vermietet

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	361 m
Primarschule	324 m
Geschäfte	746 m
Restaurants	269 m

**AUFTEILUNG**

- Eingang
- Reduit
- Besuchertoilette
- Essbereich
- Geräumige zentrale Küche
- Wohnbereich
- Große Loggia
- 4 Schlafzimmer, davon eine Suite mit Ankleideraum und Badezimmer mit WC
- Duschraum mit WC und Anschluss für Waschsäule





## LAGE

Die Immobilie befindet sich in **Bouveret, in der Marina**, einer privilegierten Umgebung am Ufer des Genfersees. Die Gemeinde bietet eine hervorragende 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
Anzahl Wohnungen	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Park
- Berge
- See
- Hafen
- Jachthafen
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Wasserpark

- Arzt
- Nahe einer Zollgrenze

**AUSSENBEREICH**

- Loggia
- Parkplatz
- Bootsanlegestelle

**INNENBEREICH**

- Lift
- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Ausbesserungsbedürftig

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 990'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 1'005'000.-</b>
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.

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- See
- Park
- Wald
- Berge

## **STIL**

- Modern















