

CHAVANNES-DES-BOIS



Wunderschöne Wohnung mit großem
Privatgarten und großer Terrasse

CHF 1'650'000.-



4.5



3



134 m²

n° ref. **045502**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich in der beliebten Gemeinde Chavannes-des-Bois in einer ruhigen und grünen Wohngegend und bietet großzügige Volumen, eine ausgezeichnete Helligkeit und besonders seltene Außenbereiche für eine Immobilie in Eigentumswohnungen Privatgarten von 700m². Sie befindet sich in einem gepflegten Miteigentum von nur sechs Wohnungen und profitiert von einem privilegierten Lebensumfeld in der Nähe von Genf. Die Wohnung, mit **4.5 Zimmern**, profitiert von einer **Südostlage**, die eine optimale Sonneneinstrahlung und ein schönes natürliches Licht den ganzen Tag über garantiert, ohne jegliches Gegenüber und mit einem freien Blick.

Allgemeines Lebensraum

- Sehr großes Ess- und Wohnzimmer
- Offene Küche, voll integriert

- Kamin im Wohnzimmer
- Mehrere direkte Zugänge zu den Terrassen
- Terrassen von **87 m²**
- Orientierungen **SSüd und Ost**
- Sehr schöne natürliche Helligkeit

Schlafbereich - EG Erdgeschoss

- Zwei Schlafzimmer
- Bad, das beiden Schlafzimmern gewidmet ist
- Gäste-WC
- Elternsuite bestehend aus :
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer en suite

Keller

-

- Großer Raum von ca. **25 m²**, der als :
- Schlafzimmer
- Spielzimmer
- Arbeitszimmer
- Anbauzimmer, das als Ankleidezimmer dienen kann
- Waschküche
- Bad mit WC
- Abstellraum. / Atelier von mehr als **20 m²**

Außenbereich

-
- Privatgarten von ca. **700 m²**
- Große, gut ausgerichtete Terrassen
- Ruhige und grün[/list]

Parkplätze

-
- 1 Innenparkplatz
- 1 Außenparkplatz[/list]

Technische Ausstattung

-
- Zentralheiz. elektrisch
- Heizkörper und Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung und Isolierverglasung
- Eigentumswohnung
- Eigentum von **6 Wohnungen**
- Lage **süd-Ost**
- Freie Aussicht
- Kein vis-à-vis
- Aufzug
- Besucherparkplätze[/list]

FLÄCHEN

Wohnfläche	134 m ²
Terrassenfläche	87 m ²
Nutzfläche	224 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Stockwerk	Erdgeschoss
Nebenkosten	CHF 400.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	113 m
Primarschule	3691 m
Geschäfte	2884 m
Restaurants	2204 m



LAGE

Chavannes-des-Bois ist ein charmantes Dorf im Kanton Waadt, in unmittelbarer Nähe der französischen Grenze. Es liegt zwischen Genf und Nyon und bietet einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsachsen und zum Flughafen Genf. Umgeben von Natur und landwirtschaftlichen Gebieten, profitiert die Gemeinde von einem ruhigen und grünen Lebensumfeld. Ihre Lage ist ideal für Menschen, die Ruhe suchen, aber dennoch in der Nähe der städtischen und wirtschaftlichen Zentren der Genferseeregion wohnen möchten.

INFORMATIONEN

Baujahr	1993
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Elektrische Heizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Internationale Schulen
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Garage
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage

- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Atelier
- Unmöbliert
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'650'000.-****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

- Ohne Visavis
- Garten

STIL

- Klassisch











