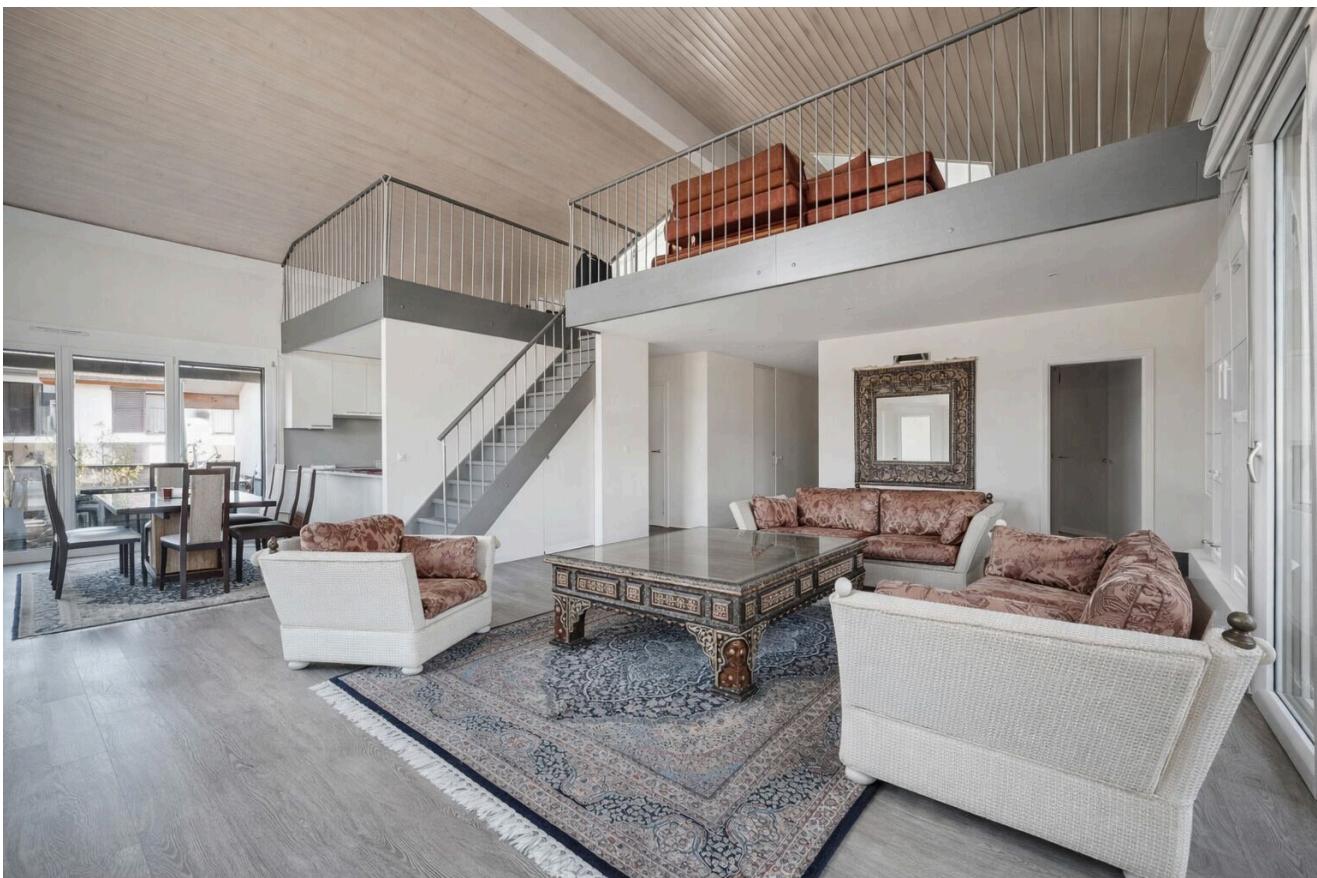


CHAVANNES-DE-BOGIS



Geräumige 5-Zimmer-Wohnung im Herzen
von Terre-Sainte (VD)

CHF 1'700'000.-



5



3



170 m²

n° ref. **045672**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Noah Marbach

+41 79 961 49 86

noah.marbach@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen der Gemeinde **Chavannes-de-Bogis im Heiligen Land** gelegen, besticht diese wunderschöne **5-Zimmer-Wohnung** durch ihr **großzügiges Volumen**, ihre **große Mezzanine** und ihre **herausragende Helligkeit**. Die harmonisch gestalteten Wohnbereiche bieten ein komfortables und zugleich elegantes Lebensumfeld. Das Zwischengeschoss, ein echter Trumpf der Immobilie, sorgt für ein zusätzliches Raumgefühl und kann je nach Bedarf ein Büro, eine Leseecke oder einen Mehrzweckbereich beherbergen.

Die Wohnung profitiert von **zwei Balkonen**, sodass Sie das natürliche Licht und die ruhige und grüne Umgebung voll und ganz genießen können. Die großen Öffnungen verstärken die Helligkeit der Räume und schaffen den ganzen Tag über eine warme Atmosphäre.

In einem gepflegten Miteigentum gelegen, bietet

diese Immobilie ein friedliches Lebensumfeld und ist dennoch in der Nähe von Annehmlichkeiten. **In der Nähe von Geschäften, Schulen und den Kommunikationsachsen nach Nyon und Genf**, profitiert es von einer gesuchten Lage, die Wohnruhe und optimale Erreichbarkeit verbindet.

Eine seltene Gelegenheit in einem beliebten Sektor der Waadtländer Küste, ideal für eine Familie oder für jeden, der nach Raum und Lebensqualität im Heiligen Land sucht.

Zwei Innenparkplätze, von denen einer mit einer elektrischen Ladestation ausgestattet ist, sind zusätzlich für CHF 35'000.- pro Einheit verfügbar.

Ein sehr großer Doppelkeller von ca. 20 m² vervollständigt diese Immobilie.

FLÄCHEN

Wohnfläche	170 m ²
Balkonfläche	15 m ²
Terrassenfläche	25 m ²
Nutzfläche	209 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Stockwerk	2. Stock
Nebenkosten	CHF 650.-/Monat

ANBAU

Zwei Innenparkplätze, von denen einer mit einer elektrischen Ladestation ausgestattet ist, sind zusätzlich für CHF 35'000.- pro Einheit erhältlich.
Ein sehr grosser Doppelkeller von ca. 20 m² vervollständigt diese Immobilie.

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	292 m
Primarschule	355 m
Geschäfte	1406 m
Restaurants	267 m

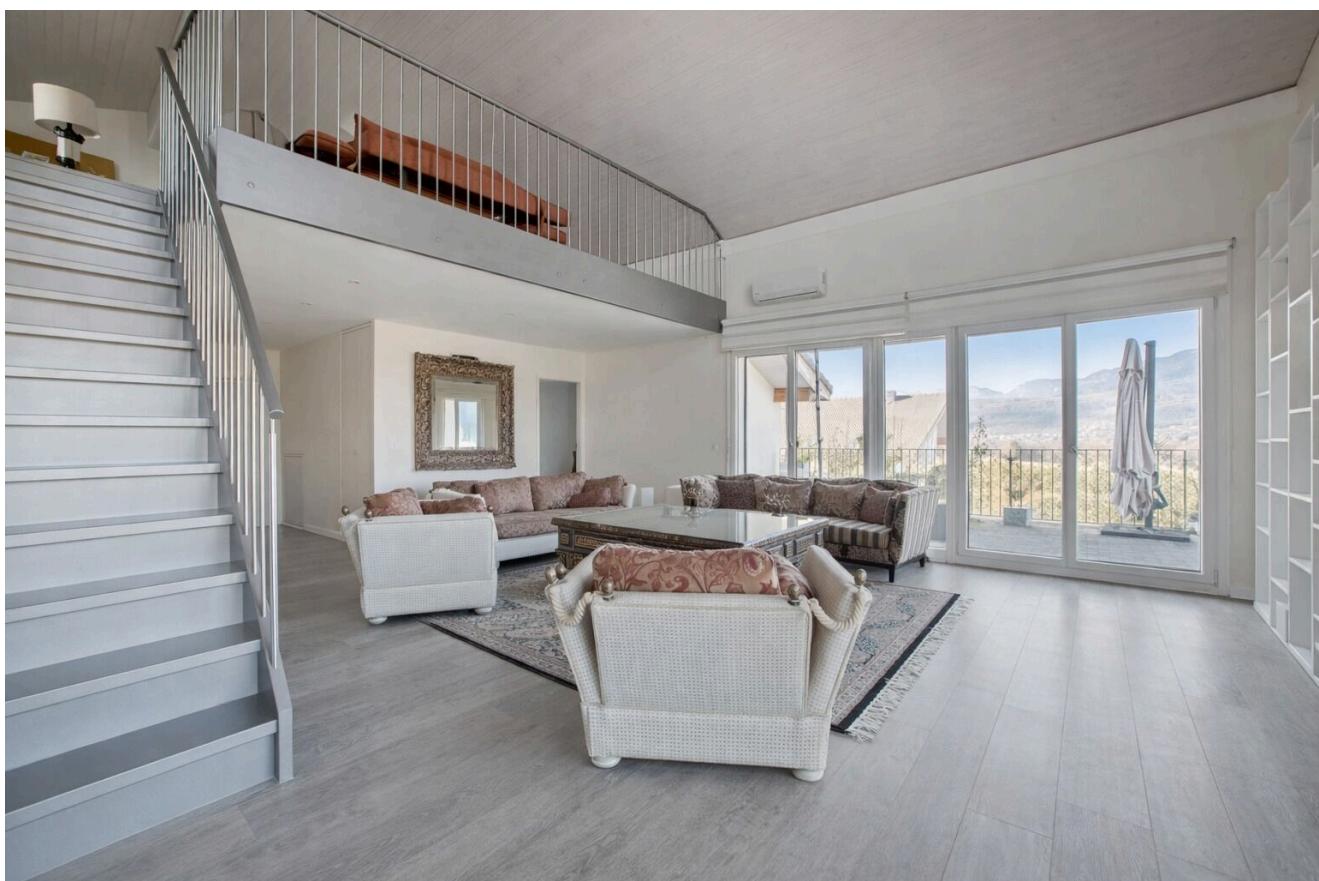
AUFTeilung

Aufteilung der Wohnung:

- **Helles, geräumiges Wohnzimmer**, das eine gemütliche Atmosphäre bietet
- **Offene, voll ausgestattete Küche**, funktional und elegant
- **Badezimmer mit Badewanne**
- Elternschlafzimmer mit Badezimmer en suite

Zwei weitere Schlafzimmer

- **Gäste-WC**
- **Großes Zwischengeschoss**, ideal für Büro oder Mehrzweckbereich
- **Zwei Balkone**, um den Außenbereich zu genießen



GEMEINDE

Die Gemeinde Chavannes-de-Bogis liegt im Heiligen Land an der beliebten Waadtländer Küste und bietet einen harmonischen Lebensrahmen zwischen Natur und Erreichbarkeit. Die für ihre friedliche Wohnatmosphäre geschätzte Gemeinde besticht durch ihre grünen Landschaften und ihre unmittelbare Nähe zum Genfersee. Dank seiner strategischen Lage bietet Chavannes-de-Bogis einen schnellen Zugang zu Nyon, Genf sowie zu den wichtigsten Autobahnachsen und bewahrt gleichzeitig eine ruhige und geschützte Umgebung. Die Gemeinde profitiert von einer gefragten Lebensqualität, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige auf der Suche nach Gelassenheit ideal ist, im Herzen einer dynamischen und attraktiven Region.

BESONDERHEITEN

Die Wohnung hat derzeit einen kurzfristigen Mietvertrag, kann aber auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren.

INFORMATIONEN

Baujahr 2011

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Park
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Manege
- Golfplatz
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche

- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Klimaanlage
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Galerie

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Osten

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'700'000.-

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

- Freie Aussicht
- Ländlich
- Berge

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®

