

CRANS (VD)



Villa mit Blick auf den See und die Alpen

CHF 3'900'000.-



7



4



240 m²

n° ref. **036884**



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

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Mit Blick auf den Genfersee bietet diese wunderschöne freistehende Villa in Crans einen idyllischen Lebensrahmen in unmittelbarer Nähe des Sees. 1970 erbaut und 2007 renoviert, besticht sie durch ihren zeitlosen Charme, ihre großzügigen Volumen und ihre auf absoluten Komfort ausgelegte Ausstattung.

Errichtet auf einem Grundstück von 1'420 m², bietet diese Immobilie eine Nutzfläche von 330 m², davon 240 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Schon beim Betreten des Hauses durchflutet das Licht die Räume und unterstreicht die Schönheit der Materialien. Das geräumige Wohnzimmer mit Kamin und Bibliotheksecke öffnet sich auf einen Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf den See und die Alpen bietet. Das Esszimmer und die große Einbauküche mit ihrer zentralen Insel setzen diese gemütliche Atmosphäre fort und haben direkten

Zugang zu einer wunderschönen überdachten Terrasse, die ideal für Mahlzeiten im Freien vor einer außergewöhnlichen Kulisse ist.

Die Villa verfügt über 4 Schlafzimmer, einige davon mit eigenem Bad und Ankleidezimmer, die Privatsphäre und Komfort bieten. Ein separates Apartment mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Duschbad bietet die Möglichkeit, Familie oder Gäste unabhängig zu beherbergen. Ein separates Büro, ideal für eine berufliche Tätigkeit, vervollständigt die Innenräume.

Im Außenbereich sorgen der sorgfältig angelegte Garten, mehrere Steinterrassen und ein durch Sonnenkollektoren beheizter Naturpool für eine absolut entspannte Atmosphäre. Ein elektrisches Tor gewährleistet die Privatsphäre, während der Zugangshof und 4 Außenparkplätze das bequeme Abstellen mehrerer Fahrzeuge ermöglichen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Diese Villa bietet mehr als nur einen Ort zum Leben: Sie bietet ein echtes Erlebnis zwischen Komfort, Natur und Lebenskunst. Eine seltene Gelegenheit für diejenigen, die von einer zauberhaften Umgebung träumen, nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten entfernt. Jetzt entdecken!

Crans ist ein Dorf in der Nähe von Nyon und 20 Minuten von Genf entfernt, das etwas mehr als 2'000 Einwohner umfasst. Ab den schönen Tagen können Sie von seinem Strand, der an den Hafen grenzt, sowie von seiner Buvette profitieren. Verschiedene Geschäfte wie ein Lebensmittelgeschäft, eine Post, eine Metzgerei mit Feinkost, ein Friseur, Restaurants, zwei Musikschulen, ein Allgemeinarzt, ein Kinderarzt, ein Physiotherapeut und eine Apotheke machen diese Gemeinde attraktiv. Ganz zu schweigen von den Vorteilen einer Grundschule, die von ihrer Bibliothek begleitet wird. Darüber hinaus wird Crans-près-Céligny jedes Jahr vom Caribana-Festival am Flussufer geprägt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von Nyon erreichen Sie den Bahnhof von Coppet oder die Stadt Nyon in etwa zehn Minuten.

FLÄCHEN

| | |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 240 m ² |
| Grundstücksfläche | 1420 m ² |
| Gesamtfläche Garten | 1034 m ² |
| Nutzfläche | 330 m ² |
| Gebäudevolumen | 1127 m ³ |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Anzahl Zimmer | 7 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3 |
| Anzahl WC | 4 |
| Baujahr | 1970 |
| Renovierungsjahr | 2007 |
| Heizungssystem | Ölheizung |
| Wärmeverteilung | Radiator, Bodenheizung |

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 382 m |
| Geschäfte | 562 m |
| Restaurants | 678 m |

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- eine Eingangshalle
- ein Schlafzimmer en suite mit Bad/WC
- ein separates Apartment, ausgestattet mit einem Schlafzimmer en suite mit Ankleideraum, einem Duschbad/WC, einem Wohnzimmer und einer geschlossenen Küche
- ein Kioskeller
- ein Technikraum mit Kondensationskessel/Waschküche
- ein separates Büro, ideal für eine berufliche Tätigkeit
- ein Technikraum, der dem Pool/Werkstatt gewidmet ist

1. Stock

- eine Eingangshalle mit Einbauschränken
- ein Gäste-WC

- ein Schlafzimmer en suite mit Ankleide und Duschbad/WC
- ein Schlafzimmer mit Schlafmöglichkeit oder Büro
- ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und Bibliotheksecke mit Zugang zum Balkon
- ein Esszimmer
- eine geräumige, voll ausgestattete Küche mit zentraler Kochinsel und Zugang zur überdachten Terrasse und dem Pool



AUSSENBEREICH

- ein elektrisches Tor
- ein Zugangshof mit der Möglichkeit, mehrere Fahrzeuge zu parken
- 4 Außenparkplätze
- ein Garten
- mehrere Steinterrassen im Erdgeschoss
- eine überdachte Steinterrasse im 1. Stock
- ein Steinpool für ein natürliches Aussehen, der durch Sonnenkollektoren beheizt wird

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Hafen
- Strand
- Jachthafen
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Schwimmbad
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Einbauschränk

- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochnische
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- See
- Garten
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'900'000.-****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.















