

# BEVAIX



Wunderschöne zeitgenössische Villa am  
Neuenburgersee

---

**Preis auf Anfrage**



7.5



6



~254 m<sup>2</sup>

n° ref. **16290D**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

**Raphaël Bonjour**  
+41 79 885 19 26  
raphael.bonjour@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne Immobilie, die auf einem 639 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde, befindet sich am Seeufer in einem erstklassigen Wohnviertel, das von Weinbergen umgeben ist. Sie wird Sie mit ihrem zeitgenössischen Stil, ihren geräumigen und hellen Räumen, ihren wunderschön gestalteten Außenanlagen oder auch ihrem herrlichen Blick auf den Neuenburgersee verführen.

Auf ca. 254 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt, besteht diese Immobilie aus zwei Ebenen und zeichnet sich durch ihre großzügigen 7,5 Zimmer sowie ihre hochwertigen Ausführungen aus.

Die großen Fensterfronten begünstigen den Lichteinfall auf jeder Etage.

Die Küche hat den Vorteil, dass sie über eine Bar verfügt, die zum großen Wohnzimmer hin offen ist.

Dieser genießt einen Zugang zum Balkon von über 17 m<sup>2</sup>, der einen außergewöhnlichen Ausblick bietet.

Die 4 Schlafzimmer/Büro im unteren Erdgeschoss profitieren alle von einem direkten Zugang zum großen, nach Süden ausgerichteten Garten von 360 m<sup>2</sup>. Für Ihren Komfort profitiert die Mastersuite von einem großen Ankleidezimmer, einem Wellnessbereich mit Dusche und Dampfbad sowie einem Zugang zur 52 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

1 überdachter Parkplatz und 2 Garagenboxen vervollständigen diese Immobilie.

Bevaix ist Teil der Gemeinde La-Grande-Beroche und zählt rund 8'800 Einwohner. Der Bahnhof, die Bushaltestelle, die Einkaufsmöglichkeiten, die Grundschule sowie der See sind nur wenige Minuten entfernt. Ein Jachthafen, die bei Badegästen beliebten Ufer,



Weinberge und Wälder laden zum Spazierengehen  
und Entdecken ein.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 254 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 639 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 17 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 360 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 52 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 340 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 988 m <sup>3</sup>

- Keller
- PC-Schutzraum
- Waschküche
- Lagerraum
- Schlafzimmer en suite und Zugang zum Garten
- Schlafzimmer mit Zugang zum Garten
- Büro mit Zugang zum Garten
- Elternsuite mit Ankleidezimmer, Wellness und Zugang zur Terrasse
- Terrasse
- Garten

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1997
Renovierungsjahr	2022
Gemeindesteuern	66 %
Immobiliensteuer	0.8‰ des Einheitswertes

## Hochparterre

- Eingangshalle
- WC / Dusche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer en suite
- Offene Küche mit Bar
- Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon

## ANBAU

- 1 überdachter Außenparkplatz
- 2 Garagenboxen

## DISTANZEN

Bahnhof	1300 m
Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m
Autobahn	1800 m
Kindergarten	1200 m
Primarschule	1100 m
Sekundarschule	1100 m
Geschäfte	1200 m
Post	1200 m
Bank	1200 m
Restaurants	170 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Technikraum



## KONSTRUKTION

Diese 1997 erbaute Villa wurde sowohl innen als auch außen sehr geschmackvoll eingerichtet. Eine Teilrenovierung wurde Anfang 2022 durchgeführt (Parkettböden, Anbringung von Sonnenkollektoren).

Besondere Aufmerksamkeit wurde der Auswahl der Materialien und der Ausstattung gewidmet. So ist die Küche mit hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet (Backofen, Dampfgarer, Mikrowelle, Induktionskochfelder, amerikanischer Kühlschrank).

Die zahlreichen Wandschränke sowie der große begehbarer Kleiderschrank in der Mastersuite bieten Ihnen den nötigen Platz für Ihre Sachen.

Die Heizung wird über den Boden verteilt und mit Öl erzeugt. Zusätzlich wird mit Hilfe von Sonnenkollektoren Warmwasser für die Villa erzeugt.

Ausstattung wie elektrische Jalousien, Zentralstaubsauger sowie Hausautomation erhöhen den Komfort im Alltag.

Darüber hinaus ist die Villa mit Bang & Olufsen Lautsprechern ausgestattet, die im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern angeschlossen sind.

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Jachthafen
- Weinberg
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Museum
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Zentralstaubsauger
- Gebäudeautomation

## VERKAUFSANGABEN

Preis

Preis auf Anfrage

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## **BODEN**

- Fliesen
- Parkett

## **ZUSTAND**

- Gut

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Alpen

## **STIL**

- Atypisches Haus

















