

BEVAIX



Wunderschöne zeitgenössische Villa am
Neuenburgersee

Preis auf Anfrage



7.5



6



~254 m²

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 m² 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 m² 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 m², 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 m². Für Ihren Komfort profitiert die Mastersuite von einem großen Ankleidezimmer, einem Wellnessbereich mit Dusche und Dampfbad sowie einem Zugang zur 52 m² 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 Spaziergehen
und Entdecken ein.

FLÄCHEN

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

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

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

- 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

Hochparterre

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 begehbare 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.

Switzerland

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

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
- Einbauschränk
- 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

Verfügbarkeit

Rechtsform

Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Alpen

STIL

- Atypisches Haus

















