

## BLONAY



Wunderschönes Anwesen in uneinsehbarer  
Lage, Panoramablick auf den See

**CHF 3'950'000.-**



12



5



450 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5342137\_10603**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Julien Schneider**

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Immobilie mit authentischem Charme befindet sich in einem beliebten Viertel des Dorfes Blonay. Sie verfügt über eine Wohnfläche von 450 m<sup>2</sup> und genießt eine ausgezeichnete Lage über den Höhen der Riviera.

Dieses Haus steht auf einem ebenen Grundstück von 2'756 m<sup>2</sup> mit vielen Bäumen und bietet einen herrlichen Blick auf den Genfersee und die Dents-du-Midi.

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und verfügt über 12 Zimmer. Ideal für eine große Familie, stellen seine großzügigen Räume und seine schöne Deckenhöhe unbestreitbare Vorteile dar! Die edlen Materialien, die bei der Planung verwendet wurden, sind von sehr guter Qualität. Die großen Fenster und die Südlage sorgen dafür, dass das Haus den ganzen Tag über hell ist. Es gibt auch einen Weinkeller und ein traditionelles Carnotzet im Erdgeschoss. Der

Außenbereich umfasst eine große Terrasse, einen geräumigen Garten, einen beheizten Pool sowie alle Annehmlichkeiten, um die schönen Tage zu genießen.

Dieses Haus wurde 1969 erbaut. Es ist hervorzuheben, dass sie im Laufe der Zeit sehr gut gepflegt wurde. Dennoch würde es einige Renovierungsarbeiten benötigen, um es auf den neuesten Stand zu bringen. Eine geschlossene Garage, die bequem 2 Fahrzeuge aufnehmen kann, sowie zahlreiche Außenparkplätze vervollständigen das Ensemble.

In 5 Gehminuten von den öffentlichen Verkehrsmitteln, in unmittelbarer Nähe der verschiedenen Autobahnachsen, 10 Autominuten von der berühmten internationalen zweisprachigen Schule "Haut-Lac" und nur 5 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt, wird diese Villa Sie durch ihre ideale Lage begeistern.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	450 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2756 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	650 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	2739 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	10
Baujahr	1969
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator

**ANBAU**

- Garagenbox
- Außenpool

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	320 m
----------------------------	-------

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- 2 Abstellräume
- Weinkeller und traditionelles Carnotzet
- Raum mit Küche
- Flur mit Abstellschränken
- Büro mit 3 Räumen
- PC-Schutzraum
- Duschraum
- Separate Toilette
- Heizungsraum Pool

**Erdgeschoss**

- Großzügige Eingangshalle
- Langer Flur zur Verteilung der Schlafzimmer
- Gästetoilette
- Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- Zweites Wohnzimmer und Essbereich
- Geschlossene Wohnküche

- Masterbedroom mit Ankleide und Badezimmer en suite, separates WC, und Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- separates WC

**1. Stock**

- Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Dachgeschoss

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Box
- Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Schutzraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Dusche
- Badewanne

**BODEN**

- Marmor
- Granit

**ZUSTAND**

- Ausbesserungsbedürftig

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Panoramasicht
- See
- Berge

**STIL**

- Charakteristisches Haus

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'950'000.-****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.































