

BLONAY



Charmante Villa zum Auffrischen in den
Höhen von Blonay

CHF 1'950'000.-



7.5



5



~228 m²

n° ref.

5693700_041173



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

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer bukolischen Umgebung gelegen, etabliert sich diese wunderschöne freistehende Villa mit 7.5 Zimmern und ca. 228 m² Wohnfläche auf den Höhen von Blonay, in unmittelbarer Nähe von Les Pléiades.

Naturliebhaber und Haustierbesitzer werden von seinem grosszügigen Grundstück von über 13'000 m² (bestehend aus zwei Parzellen von 1'953m² und 11'517m²) begeistert sein.

Nur 15 Minuten von Vevey und Châtel-St-Denis und 30 Minuten von Lausanne und Montreux entfernt, bietet diese Ortschaft einen einfachen Zugang zu den großen Städten und bewahrt gleichzeitig eine friedliche Umgebung. Die Zughaltestelle, die Vevey mit Les Pléiades verbindet, befindet sich 100 Meter vom Haus entfernt.

Dieses Haus wurde 1730 erbaut und mehrmals

erweitert und vereint Charakter und Modernität. Auf einem geräumigen, nach Südosten ausgerichteten Grundstück gelegen, profitiert es von optimalen Lichtverhältnissen und einer außergewöhnlichen Aussicht auf den Genfer See und die Alpen.

Die Villa besteht aus 7,5 Zimmern, die sich auf zwei Ebenen verteilen. Sie bietet fünf helle Schlafzimmer, zwei große Wohnräume mit einer zum Esszimmer hin offenen Küche und einem geräumigen Wohnzimmer sowie eine Bibliothek. Zwei Badezimmer und ein Gäste-WC vervollständigen die Inneneinrichtung. Im Außenbereich bieten zwei große Terrassen, ein Balkon und ein Garten-/Atelierhaus ideale Entspannungsbereiche, um die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Auf der technischen Seite ist das Objekt mit einer gemischten Heizung (Öl und Holz) ausgestattet, die durch 36 photovoltaische Sonnenkollektoren ergänzt wird und Komfort und Energieeffizienz gewährleistet.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Die Verteilung der Heizung erfolgt über Heizkörper und Kamin.

Schließlich verfügt die Immobilie über sechs Außenparkplätze, die ideal sind, um Familie und Freunde zu empfangen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 228 m ²
Grundstücksfläche	~ 13470 m ²
Gesamtfläche	~ 263 m ²
Gebäudevolumen	~ 1189 m ³

- Eine Bibliothek

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1730
Renovierungsjahr	2017
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	76 m
Primarschule	1538 m
Geschäfte	1013 m
Restaurants	506 m
Park / Grünfläche	497 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Einladende Eingangshalle
- Voll ausgestattete, geräumige Küche, die zum Esszimmer hin offen ist
- Esszimmer mit Kamin
- Helles Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zu einer großen Terrasse
- Besucher-WC
- Ein Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum

1. Stock

- Ein Schlafzimmer
- Ein Arbeitszimmer
- Ein Schlafzimmer (Master) mit Bad en suite



AUSSENBEREICH

- Zwei große Terrassen mit optimaler Sonneneinstrahlung
- Balkon mit atemberaubender Aussicht auf den Genfersee und die Berge
- Gartenhaus ideal als Abstellraum oder Werkstatt
- Über 13'000 m² großes Grundstück mit Grünflächen und Naturzonen
- 6 Außenparkplätze

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- See
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Skiraum
- Cheminée
- Einfachverglasung
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneel

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramansicht
- See
- Garten
- Wald
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'950'000.-****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.















