

# BLONAY



Exklusivität SOTHEBY'S, Zeitgenössische Villa  
in Blonay

---

**CHF 2'390'000.-**



6.5



5



~174 m<sup>2</sup>

n° ref. **21133**



**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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese wunderschöne freistehende Villa, die sich in einer ruhigen Gegend von Blonay-St-Légier befindet.

Mit seinen 5 geräumigen Schlafzimmern ist dieses Anwesen ideal für eine Familie, die Komfort und Ruhe sucht. Sie werden die 2 modernen Badezimmer, die 2 praktischen Ankleidezimmer und die funktionale Waschküche zu schätzen wissen, die Ihren Alltag erleichtern.

Das ebene Grundstück, das von einem Mähroboter gepflegt wird, bietet Ihnen einen angenehmen Außenbereich, in dem Sie einen Jacuzzi für unvergessliche Entspannungsmomente nutzen können. Darüber hinaus verfügt die Villa über 3 Parkplätze und ein Carport, was einen einfachen Parkplatz für Sie und Ihre Gäste garantiert.

Wärmepumpe für die Heizung und Sonnenkollektoren auf dem Dach.

Einzigartige Gelegenheit, in einer zeitgenössischen Villa zu leben, die Komfort, Modernität und Gelassenheit vereint.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 174 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1014 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 733 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 52 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 892 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	~ 2.6 m

3 geräumige Kinderzimmer mit großem Badezimmer, WC, Waschbecken

Großer Hauswirtschaftsraum (ein unbestreitbares Plus)

### Unteres Halbgeschoss

Wohnzimmer mit geräumigem Wohnzimmer  
Essbereich

Offene Küche mit überdachter Terrasse und Zugang zum Garten

Ein Jacuzzi rundet diese Ebene angenehm ab

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2021
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zweitwohnung	Erlaubt
Höhenlage m ü. M.	667 m

## Erdgeschoss

Haupteingang  
Garderobe/Ankleide  
Besucher-WC  
Technischer Raum

## Hochparterre

2 geräumige Schlafzimmer, eines davon en suite mit Ankleide und Duschraum mit WC und Doppelwaschbecken

## ANBAU

Garage mit direktem Zugang zum Haus  
Autoüberdachung 3 Außenstellplätze  
Ebener Garten, Roboter für den Rasen  
Jacuzzi

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	297 m
Primarschule	1528 m
Geschäfte	533 m
Restaurants	407 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

### Unteres Halbgeschoss



## BESONDERHEITEN

Die Villa ist mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und ein Roboter kümmert sich für Sie um das Rasenmähen im Garten!

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Manege
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Jacuzzi
- Mähroboter

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule

## BODEN

- Parkett

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'390'000.-

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.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



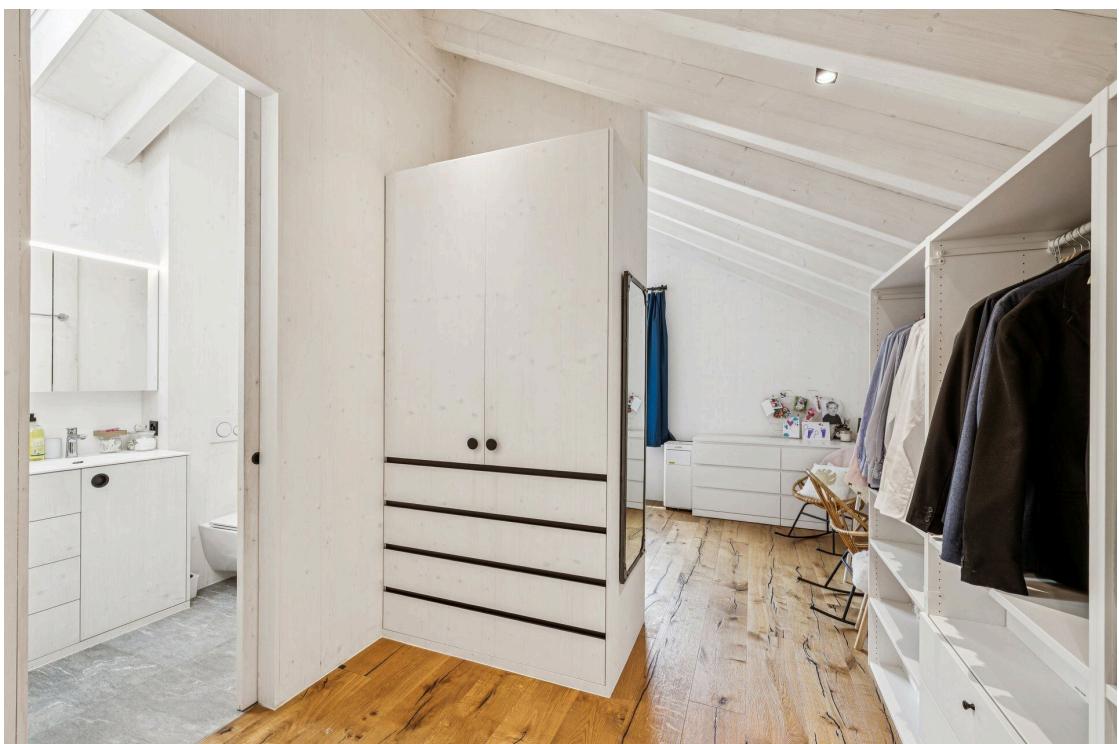


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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