

BLONAY



Exklusivität SOTHEBY'S, Zeitgenössische Villa
in Blonay

CHF 2'390'000.-



6.5



5



~174 m²

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 ² |
| Grundstücksfläche | ~ 1014 m ² |
| Gesamtfläche Garten | ~ 733 m ² |
| Terrassenfläche | ~ 52 m ² |
| Gebäudevolumen | ~ 892 m ³ |
| Deckenhöhe | ~ 2.6 m |

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 |

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 Halbggeschoss**

3 geräumige Kinderzimmer mit großem
Badezimmer, WC, Waschbecken
Großer Hauswirtschaftsraum (ein unbestreitbares
Plus)

Unteres Halbggeschoss

Wohnzimmer mit geräumigem Wohnzimmer
Essbereich
Offene Küche mit überdachter Terrasse und Zugang
zum Garten
Ein Jacuzzi rundet diese Ebene angenehm ab

Erdgeschoss

Haupteingang
Garderobe/Ankleide
Besucher-WC
Technischer Raum

Hochparterre

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



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 besonnt

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.

















