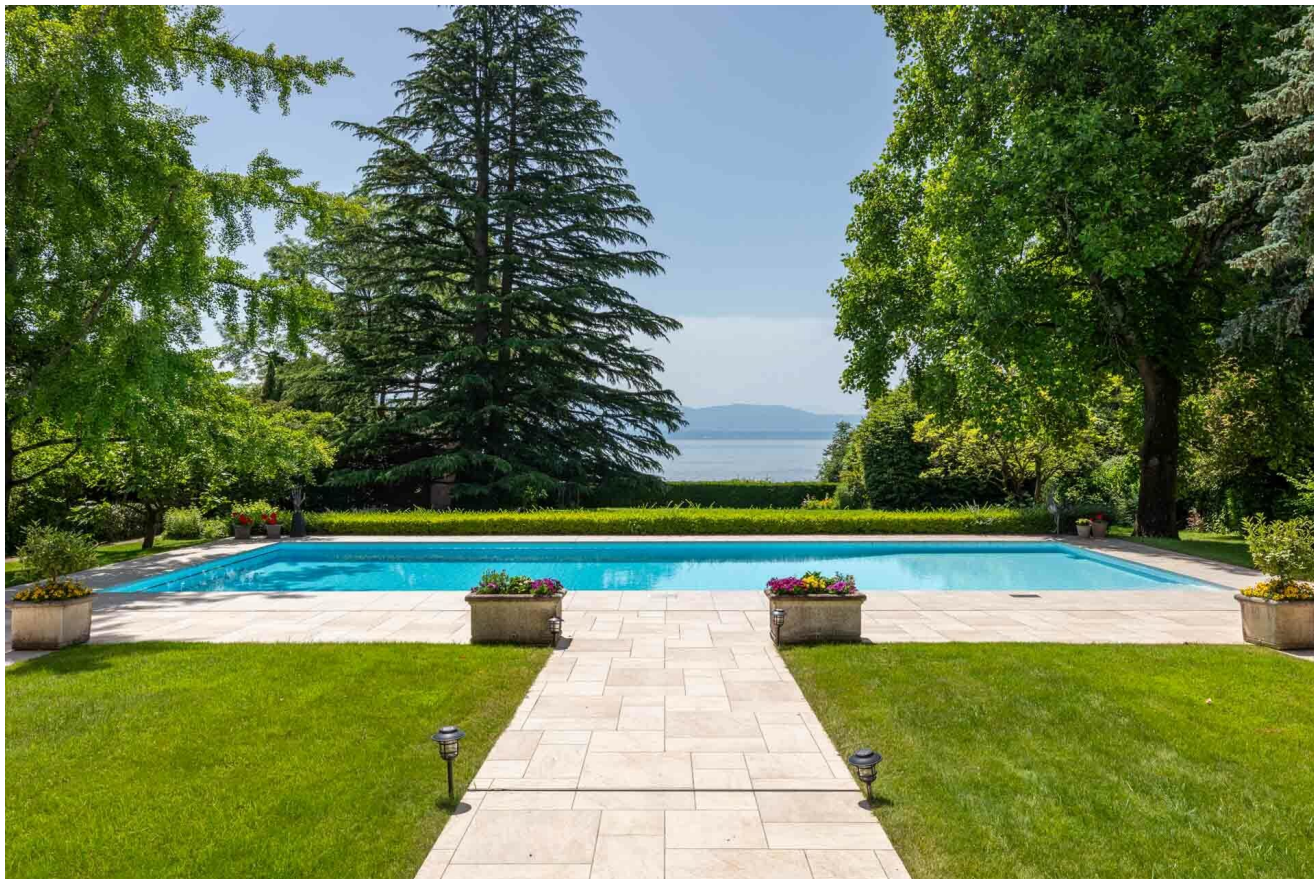


PERROY



Seltene und exklusive Immobilie mit den
Füßen im Wasser

CHF 17'000'000.-



10



5



500 m²

n° ref. **038708**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart
+41 79 576 91 16
ludovic.siegwart@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses außergewöhnliche Anwesen, das sich am Ufer des Genfer Sees auf einem Grundstück von ca. 5000 m² eingenistet hat, bietet ein einzigartiges Erlebnis. Mit einem atemberaubenden Blick auf den Genfer See und die Alpen und einem direkten Zugang zum Wasser mit den Füßen im Wasser ist es ein wahres Refugium für diejenigen, die nach Gelassenheit suchen. Das 2011 renovierte Haus bietet eine elegante und klassische Architektur.

Sie werden von den geräumigen Wohnbereichen begeistert sein, die dank der zahlreichen nach Süden ausgerichteten Fensterflächen von natürlichem Licht durchflutet sind. Von praktisch allen Räumen aus werden Sie das Vergnügen haben, einen herrlichen Blick auf den Pool, den Garten und den Genfer See zu genießen.

Das Erdgeschoss bietet eine große Familienküche mit

Kochinsel, ein schönes Wohnzimmer, das mit einem Kamin und einer Kathedraldecke verziert ist, ein Büro mit integrierter Bibliothek, ein Schlafzimmer en suite mit Badezimmer und ein Masterschlafzimmer en suite mit Badezimmer und Ankleidezimmer.

Auf der 1^{ersten} Etage profitieren Sie von zwei Schlafzimmern en suite mit jeweils eigenem Bad und Ankleidezimmer sowie einem geräumigen Zimmer, das sich ideal als drittes Schlafzimmer, Spielzimmer oder Büro eignet. Das Untergeschoss bietet mehrere Abstellräume, aber auch ein Fernsehzimmer mit Kamin, einen Fitnessraum und eine Sauna mit Dusche.

Im Außenbereich beherbergt der Garten eine Vielzahl von Baum- und Blumenarten, die einen friedlichen und harmonischen Rahmen schaffen, der vor Blicken geschützt ist. Eine Terrasse mit Blick auf den See bietet einen idealen Platz zum Entspannen und

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Genießen der spektakulären Aussicht. Ein wunderschöner beheizter Pool veredelt das Äußere.

Für alle Wassersportler gibt es eine große Bootsgarage mit Schienen, sodass Sie die Gewässer des Genfersees bequem nutzen können. Ein privater Bootssteg steht ebenfalls zur Verfügung.

Zu den Annehmlichkeiten dieser Villa gehören zwei Doppelgaragen, ein Innenhof für mehrere Autos und ein privater Eingang, der durch ein elektrisches Tor gesichert ist.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese einzigartige Immobilie alles widerspiegelt, was man von einem Leben am See erwarten kann. In der Tat ist es selten, eine Immobilie in einer so exklusiven und privilegierten Umgebung zu finden.

Die Gemeinde Perroy liegt im Herzen der La Côte und bietet alle Annehmlichkeiten in nur 5 Autominuten Entfernung, darunter die Autobahnauffahrten Rolle und/oder Aubonne. Der Golfplatz Signal de Bougy mit seinem Park und Restaurant ist etwa zehn Minuten entfernt. Die internationale Schule La Côte sowie Le Rosey befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Genf und seinen Flughafen erreicht man in 25 Minuten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	500 m ²
Grundstücksfläche	4956 m ²
Gesamtfläche Garten	3962 m ²
Nutzfläche	700 m ²
Gebäudevolumen	2566 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Baujahr	1950
Renovierungsjahr	2011
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

DISTANZEN

Bahnhof	1239 m
Öffentliche Verkehrsmittel	207 m
Primarschule	2401 m
Sekundarschule	4545 m
Geschäfte	1203 m
Restaurants	98 m

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- See
- Hafen
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Am Ufer
- Garage
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Offene Küche

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Sauna
- Fitnessraum
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Dusche
- Badewanne
- Elektrisches Garagentor
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 17'000'000.-****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.

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Berge
- Alpen

