

MIES



EXOTICA-Anwesen mit mediterranem Garten
und Poolhaus

Preis auf Anfrage



5.5



4



350 m²

n° ref. **16724D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller

+41 79 962 98 40

silvia.mueller@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Charmante Gemeinde in Terre-Sainte, zwischen Genf und Nyon, am Ufer des Genfer Sees. Mit seinen Ufern, der Domaine de Veytay und dem Naturschutzgebiet Gouille Marion bietet Mies einen grünen und friedlichen Lebensraum. Der Bahnhof und die Straßenachsen sorgen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit, während Schulen und Geschäfte in der Nähe den Alltag erleichtern. Eine Adresse, die aufgrund ihrer Lebensqualität und ihrer privilegierten Lage gesucht wird.

Ideal in Mies gelegen, in einem geschützten Wohngebiet, bietet diese freistehende Villa mit provenzalischem Charme außergewöhnliche Leistungen in absoluter Privatsphäre, auf einem sonnigen Grundstück von 1'690 m².

Das in einem zeitgenössischen Geist mit offenem Grundriss entworfene Anwesen zeichnet sich durch

eine warme und freundliche Atmosphäre aus, die sowohl für private Empfänge als auch für die Organisation großer Empfänge ideal ist.

Das Esszimmer öffnet sich elegant zum Wohnzimmer und den Galerien. Letzteres ist dank seiner großen Fensterfront lichtdurchflutet und genießt einen herrlichen Blick auf den Garten. Als Herzstück des Raumes schafft ein spektakulärer, zentral hängender Kamin, der von einer Sitzbank umgeben ist, einen einzigartigen Rahmen, der durch eine Bar mit einem großen Kühlenschrank und einem Waschbecken ergänzt wird.

Der Schlafbereich verfügt über vier Schlafzimmer, die nach Ihren Wünschen gestaltet werden können. Das Anwesen beherbergt außerdem einen Thalassopavillon von seltener Schönheit mit seinem emblematischen Turm. Dieser 2020 fertiggestellte Wellnessbereich ist

das Ergebnis einer sorgfältigen und anspruchsvollen Arbeit über mehrere Jahre hinweg und stellt eine wahre Oase der Entspannung dar.

Im Außenbereich beherbergt der wunderschön bepflanzte Garten einen großen Pool mit Treppe und automatischer Abdeckung, der von einem Jacuzzi dominiert wird, der mehr als 12 Personen Platz bietet. Die Terrassen laden dazu ein, Ihre Sommerabende in einer raffinierten Atmosphäre zu verlängern.

Zwei Doppelgaragen, ein Abstellraum für die Materialien der Garage und des Gartens, ein Keller und ein belüfteter und befeuchteter Weinkeller vervollständigen dieses außergewöhnliche Anwesen.

Gesichert durch einen Zaun, Videosprechanlagen und ein Alarmsystem, das mit einem lokalen Interventionsdienst verbunden ist, verbindet das Anwesen Komfort und Gelassenheit.

Auf Energieeffizienz bedacht, hat der Eigentümer das Haus mit einer hocheffizienten Wärmepumpe und 52 Photovoltaikmodulen ausgestattet, was eine deutliche Senkung der Energiekosten garantiert. Er hat außerdem einen Kanal installieren lassen, der den Technikraum des Poolhauses mit der Villa verbindet, so dass die Wärmepumpe im Winter zum Heizen der Villa genutzt werden kann.

FLÄCHEN

Wohnfläche	350 m ²
Grundstücksfläche	1690 m ²
Gebäudevolumen	2023 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Wärmepumpe, Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Elektrische Heizung

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	430 m
Primarschule	413 m
Restaurants	427 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

Villa verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Eingangshalle
- Küche mit einer breiten Durchreiche zum Esszimmer
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit zentralem Kamin im offenen Grundriss, ausgestattet mit einem "Dolby Surround"- Soundsystem und Bar
- Elternsuite mit Ankleidezimmer, Schränken aus massivem Walnussholz, en-suite Badezimmer und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Schränken aus massivem Walnussholz und Zugang zur Terrasse

Pool-House "Les Hublots" mit Thalasso wie folgt verteilt:

Erdgeschoss:

- Sommersalon
- Wintergarten mit Küche mit Pizza-/Brot-/Kaminofen und Essbereich
- Innen- und Außendusche
- Gäste-WC
- Garderobe
- Technikraum für Wärmepumpe und Lüftung

1. Stock

Villa:

1. Ebene:

- Zwei Schlafzimmer und Bad
- Auf offener Galerie, ein großes Büro mit breiter, beleuchteter Bibliothek aus massivem Walnussholz, TV-Ecke und "Dolby Surround"-Soundsystem

Untergeschosse

Villa:

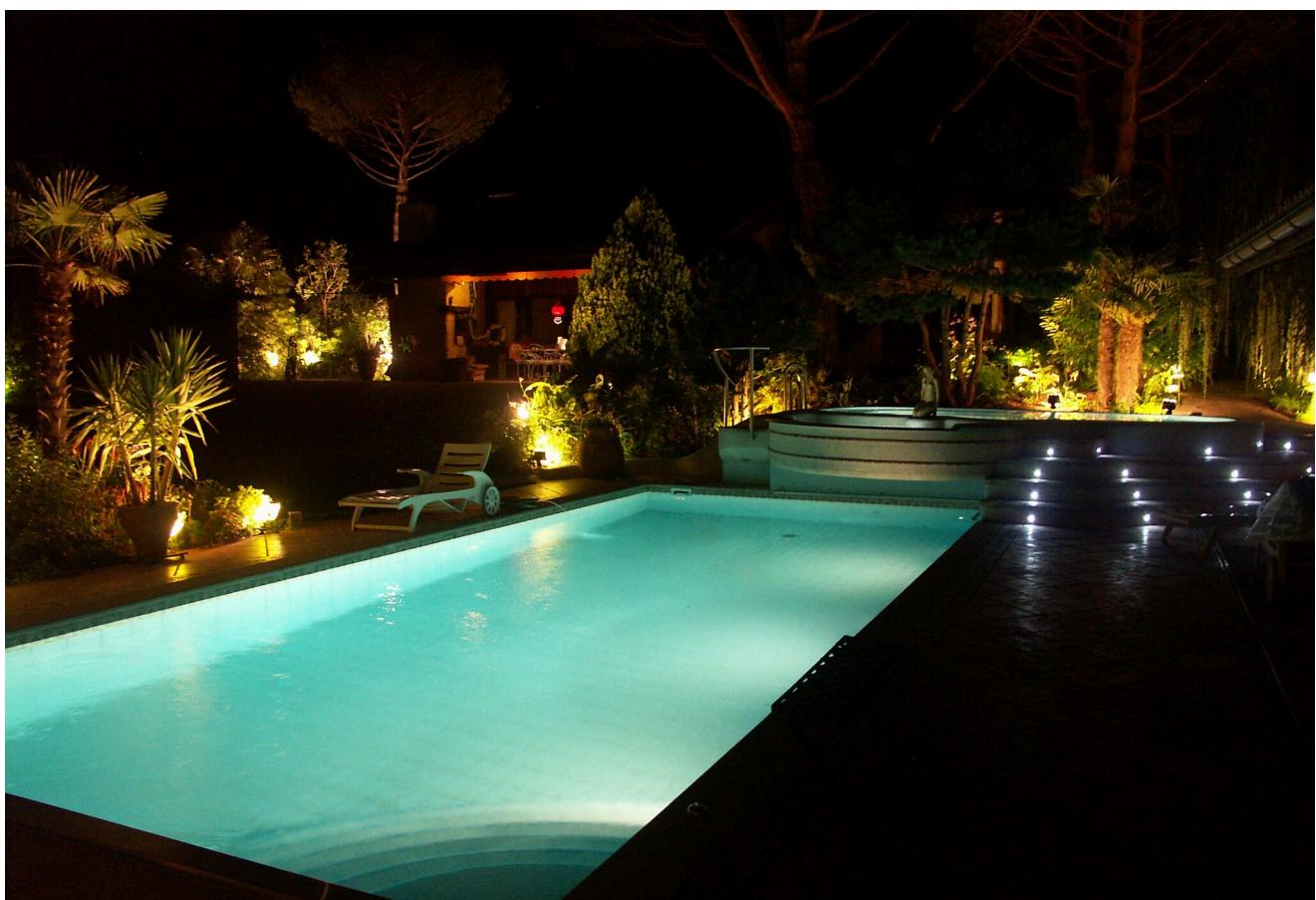
Kellergeschoss:

- Saunabereich mit Solarium, Dusche und Waschbecken
- Separates WC mit Waschbecken
- Soundsystem
- Waschküche
- Belüfteter und befeuchteter Weinkeller
- Keller

Pool-house:

Kellergeschoss :

- Fitness-, Massage- und Relaxbereich mit Blick in den Pool durch ein großes Bullauge
- Thalasso mit Jacuzzi, Dampfbad für 4-6 Personen mit Dusche, Waschbecken und WC
- Tepidarium für 4-6 Personen mit Dusche/Wasserfall und Waschbecken
- Technikraum für Pool und Jacuzzi



AUSSENBEREICH

- Große überdachte Terrasse von 30 m² mit einem Kamin mit elektrischer Plancha
 - Großer, wunderschön bepflanzter Garten mit provenzalischen Essenzen und komplett eingezäunt
 - Pool-Haus mit Thalasso
 - Schwimmbad mit Wärmepumpe beheizt
 - Jacuzzi mit Wärmepumpe beheizt
 - Ein automatisches, überdachtes Tor
 - Zwei Doppelgaragen
 - Rabatt für die Materialien der Garage und des Gartens
 - Automatische Bewässerung
 - Allgemeine Gartenbeleuchtung
- der Villa wurde neu gedeckt.

BEMERKUNGEN

Das Poolhaus wurde 2020 fertiggestellt und das Dach

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Garage
- Schwimmbad
- Jacuzzi

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Ankleideraum
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Sauna
- Jacuzzi
- Dampfbad
- Einbauschrank
- Cheminée

- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Alarmvorrichtung
- Videotelefon
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

STIL

- Mediterran
- Charakteristisches Haus



Jacuzzi

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Erdgeschoss, Partie offener Plan





Schlafzimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer im 1

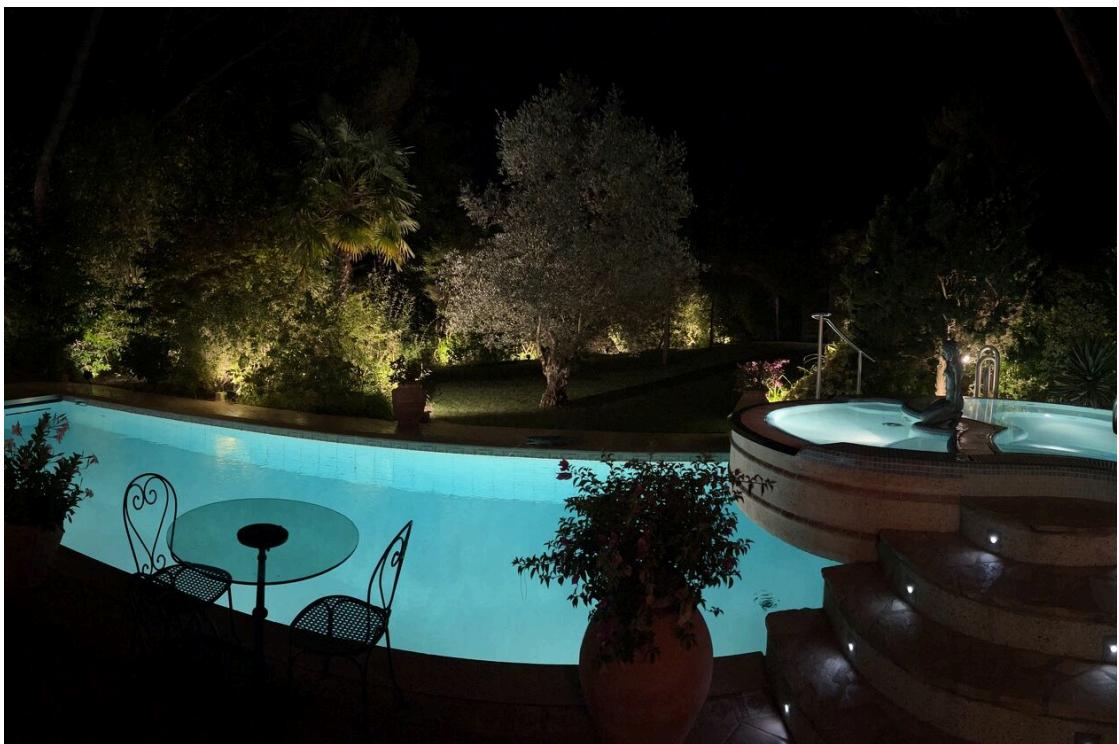


Gedeckte Terrasse mit Kamin zum grillieren oder mit el. Plancha



Jacuzzi

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

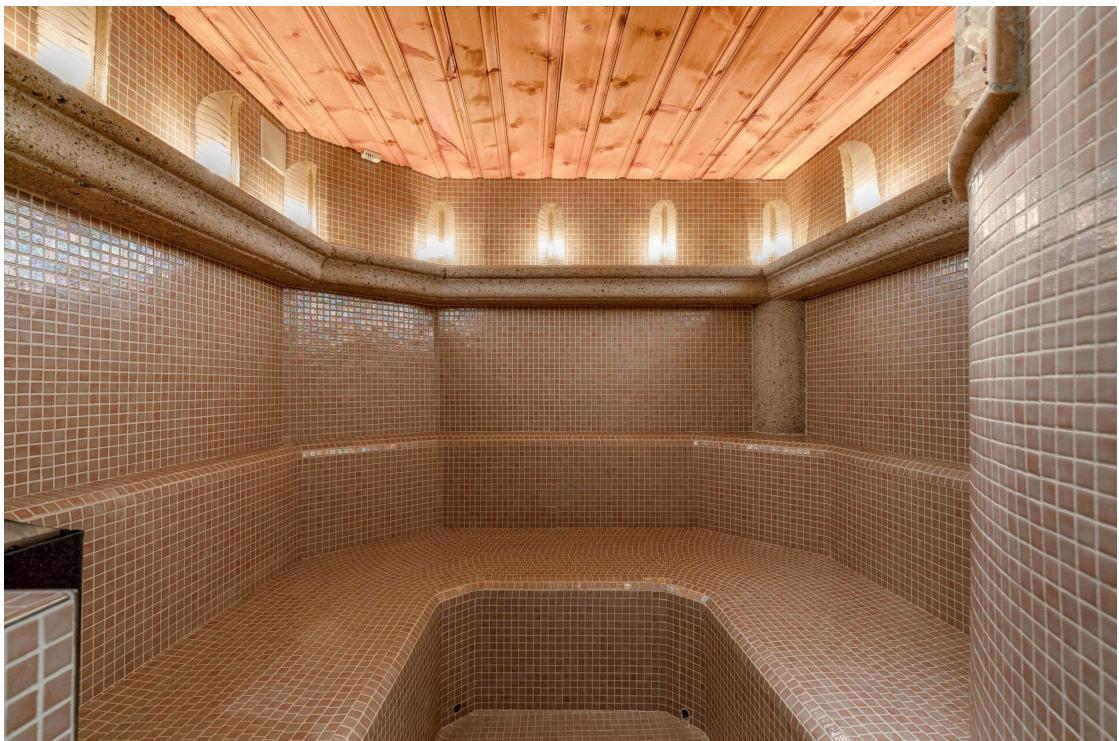


www.switzerland-sothebysrealty.ch

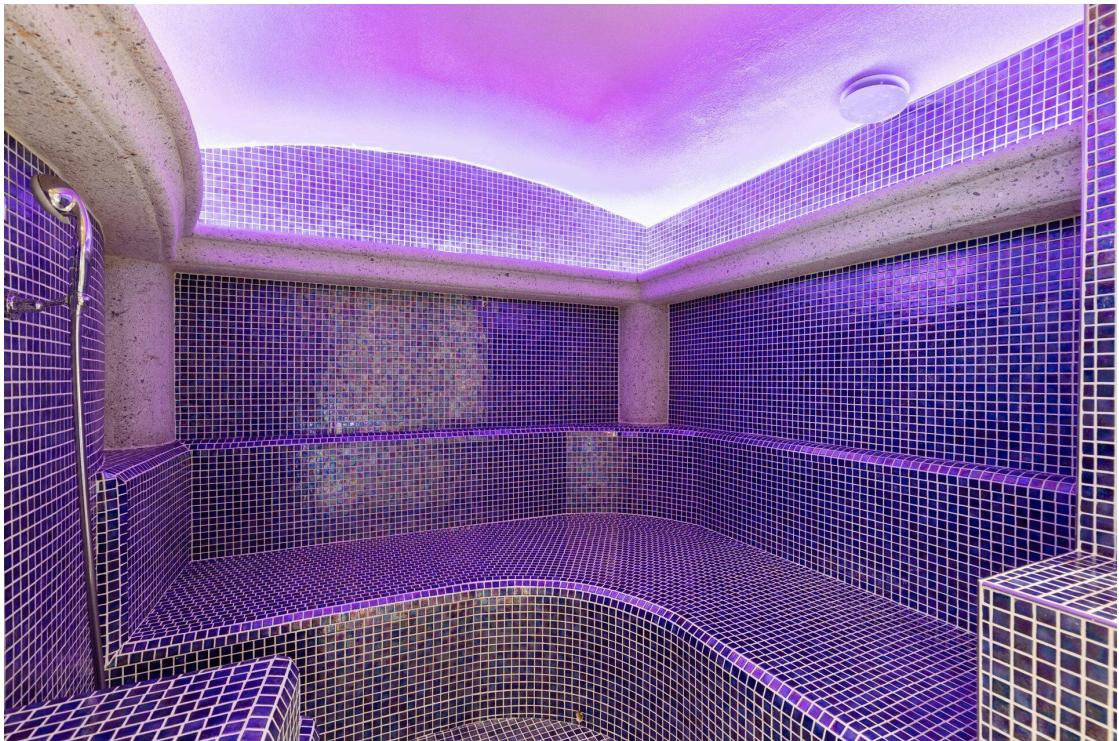


Pool-house/Sommersalon und Wintergarten mit Küche sichtbar im Hintergrund

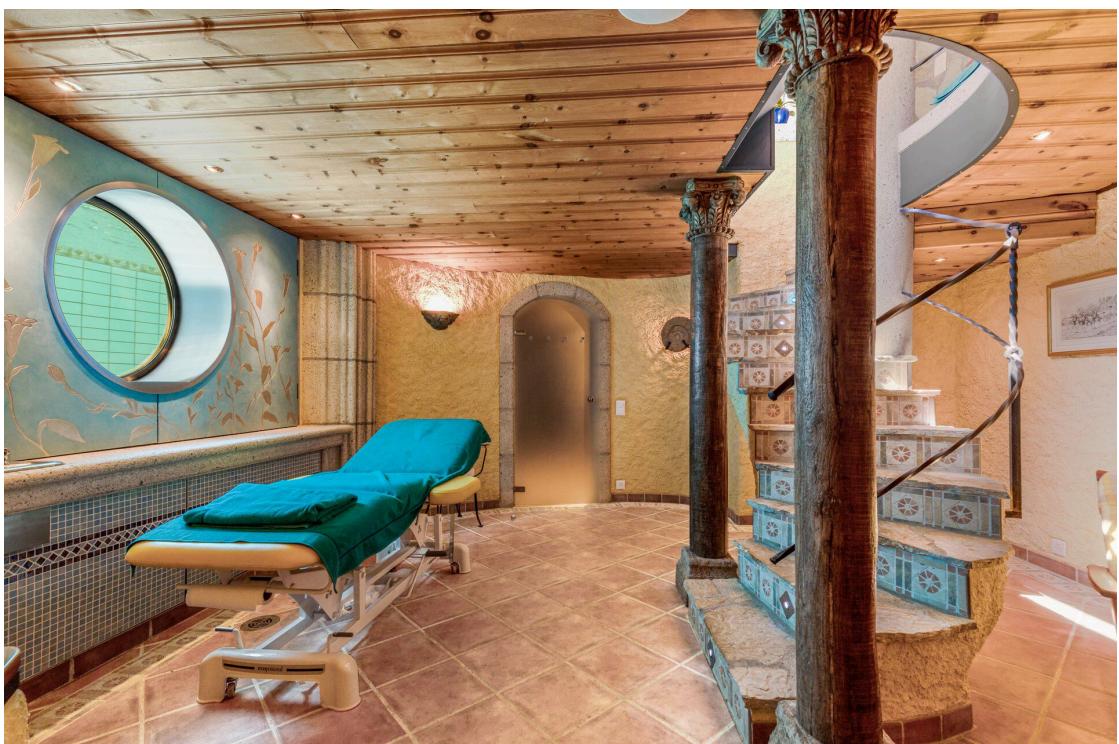




Tepidarium/Sauna



Hamam



Fitness-, Massage- und Entspannungsbereich



Jacuzzi



Garten