

BELLERIVE VD



Außergewöhnliche Immobilie mit Seeblick in
Bellerive

CHF 3'650'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



15

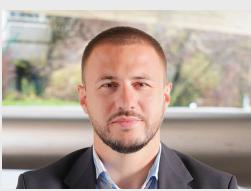


8



600 m²

n° ref. **044985**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Bahrudin Ahmetaj

+41 76 326 30 95

bahrudin.ahmetaj@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Geräumiges Anwesen mit einer Wohnfläche von über 650 m² in Bellerive mit freiem Blick auf den See. Es befindet sich auf einem Grundstück von mehr als 2.000 m² und bietet eine ruhige und privilegierte Umgebung.

Das Haus verfügt über 8 Schlafzimmer und 6 Badezimmer, darunter eine Master-Suite mit angrenzendem Badezimmer. Die Wohnbereiche sind großzügig mit einer großen, voll ausgestatteten Küche, einem hellen Wohnzimmer sowie einer beheizten Veranda, die das ganze Jahr über genutzt werden kann.

Das Anwesen verfügt außerdem über einen Viertelhafen mit Parkplatz, einen Liegeplatz am Hafen von Salavaux sowie einen Weinkeller.

Dieses Haus bietet seltenen Komfort und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten in einer gefragten Umgebung am See.

FLÄCHEN

Wohnfläche	600 m ²
Grundstücksfläche	2270 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	20 m ²
Gesamtfläche	670 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl WC	6
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	670 m ²
Baujahr	1980
Renovierungsjahr	2019
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Wandheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	8 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	8 inklusive
Bauzone	Zone de village A

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	123 m
Geschäfte	784 m
Post	776 m
Restaurants	177 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- 2 Gäste-WCs
- 2 Wohnzimmer
- Küche
- Büro
- Technikraum
- Hauswirtschaftsraum

- Terrasse, Veranda
- 2 verfügbar

1. Stock

- 4 Schlafzimmer
- 1 Elternsuite mit Duschbad und Ankleidezimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Lounge-Ecke
- Ankleidezimmer
- Terrasse
- Balkon

2. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Elternsuite mit Duschbad
- Duschbad

3. Stock

- Dachböden

Untergeschosse

- Weinkeller
- Keller



KONSTRUKTION

Dieses Haus wurde in den 1980er Jahren erbaut und 2019 komplett renoviert.

Es ist mit einem Luft-Wasser-Wärmepumpensystem in Verbindung mit einer Erdwärmesonde ausgestattet.

Das Heizsystem wurde 2021 komplett erneuert und bietet eine moderne, leistungsfähige Anlage, die den heutigen Anforderungen an die Energieeffizienz entspricht.

Das Haus wurde im Jahr 2015 renoviert

AUSSENBEREICH

- 3 Terrassen
- Regenwassersammler
- Carport
- Elektrisches Gartentor

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Berge
- See
- Hafen
- Weinberg
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Abstellraum
- Carport
- Bootsanlegestelle
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Weinkeller

- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung
- Videotelefon
- Kamera
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 3'650'000.-

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.

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge



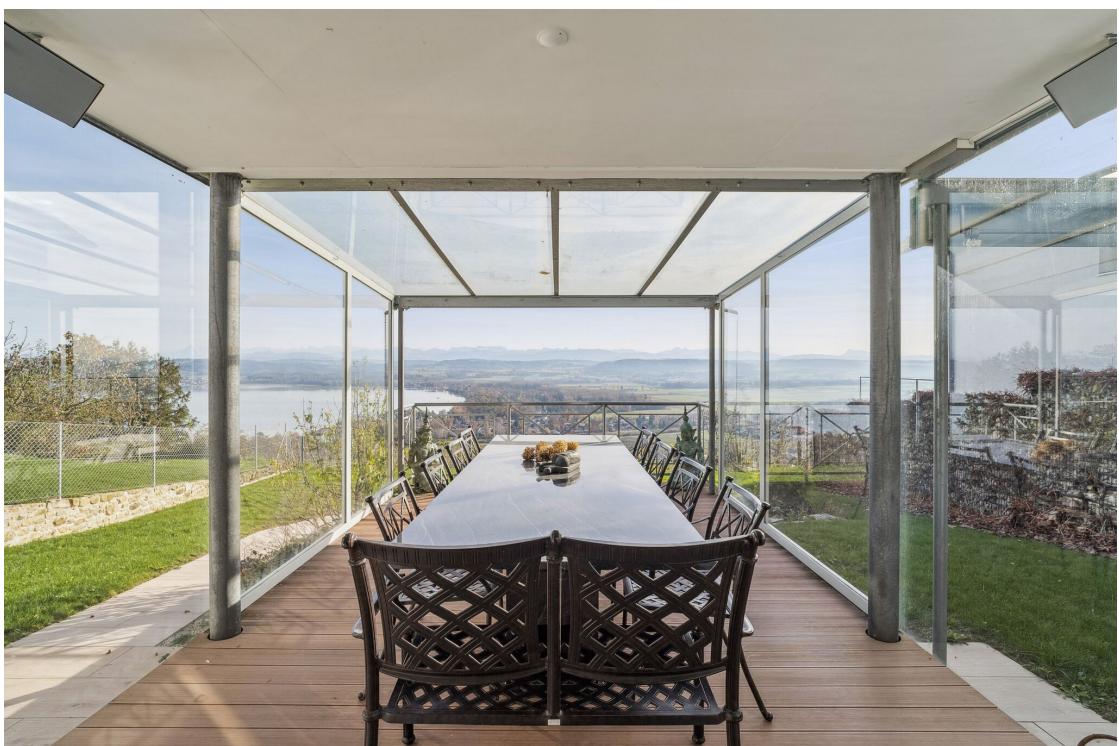
Gemüsegarten



Carport Parkplatz



Hauseingang



Veranda



1. Wohnzimmer



Küche



1. Stock



Elternschlafzimmer 1. Stock



Zimmer 2. Stock



Duschraum 2. Stock



Eingangshalle



2. Wohnzimmer



Ruhecke 1. Stock



Ankleidezimmer 1. Stock



Zimmer 1. Stock



Badezimmer 1. Stock



Weinkeller