

## BELLERIVE VD



Außergewöhnliche Immobilie mit Seeblick in  
Bellerive

**CHF 3'650'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



15



8



600 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> in Bellerive mit freiem Blick auf den See. Es befindet sich auf einem Grundstück von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2270 m <sup>2</sup>
Oberfläche Veranda / Wintergarten	20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	670 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl WC	6
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	670 m <sup>2</sup>
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
- Einbauschränk
- 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





Ruheecke 1. Stock



Ankleidezimmer 1. Stock





Zimmer 1. Stock



Badezimmer 1. Stock



Weinkeller