

## BLONAY



Luxuriöse freistehende Villa in begehrter  
Gegend

**CHF 3'450'000.-**



6.5



3



~320 m<sup>2</sup>

n° ref. **042862**



**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

Dieses herrliche Anwesen mit 6,5 Zimmern, das 320 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet, besticht durch seine hohen Decken und seine großzügigen Volumen, die ihm einen unbestreitbaren Charme verleihen.

Auf einem 1.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück im unteren Teil der malerischen Gemeinde Blonay-Saint-Légier gelegen, profitierte dieses 1973 erbaute, vollständig ausgegrabene Herrenhaus 2017 von einer vollständigen Renovierung sowie einer Erweiterung, die mit sehr hochwertigen Materialien durchgeführt wurde.

Dank seiner dominanten Lage und seiner Südausrichtung profitiert das Haus von einer optimalen Sonneneinstrahlung und einem freien Blick.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 320 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1500 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1973
Renovierungsjahr	2017
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Villas

**ANBAU**

Doppelgaragen mit Ladegerät für Elektroautos  
Holzpalisaden, um den Zaun zum Nachbargrundstück fertigzustellen.

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	181 m
Primarschule	1698 m
Geschäfte	1015 m
Restaurants	1023 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Großzügige Eingangshalle
- Elternsuite mit hohen Decken
- Duschraum mit angrenzendem Ankleidezimmer
- Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne
- Schlafzimmer/Büro
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit schöner Deckenhöhe
- Sehr gut ausgestattete halboffene Küche mit Veranda, sowie Zugang zur Terrasse.

**1. Stock**

- Mezzanin bietet die Möglichkeit, ein 4. Schlafzimmer einzurichten
- Duschraum
- Zusätzliches Schlafzimmer

**Untergeschosse**

- Spielzimmer
- Besucher-WC
- Technikraum
- Fitnessbereich
- Weinkeller
- Carnotzet





## AUSSENBEREICH

Potenzial, um die Terrasse mit Genehmigung der Gemeinde zu vergrößern



**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Manege
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Zaun
- Garage
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Hobbyraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mansarde

- Mit Charme
- Holzrahmen

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Alarmvorrichtung

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Neuwertig
- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- See
- Berge

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'450'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

Villa individuelle

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

































