

ST-GEORGE



Villa-Chalet: Charme, Authentizität und alpine
Gelassenheit mit Seebli

CHF 2'200'000.-



6.5



5



~300 m²

n° ref. **045295**



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

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Saint-George ist ein charmantes Dorf im Bezirk Nyon, das auf einer Höhe von fast 940 m liegt. Es bietet eine ruhige Lebensumgebung, umgeben von Wäldern und Wanderwegen, mit herrlichem Blick auf die Alpen und den Genfersee.

Das Dorf verfügt über einen **Lebensmittelladen/ Käserei**, ein **Gasthaus-Restaurant** sowie mehrere lokale Handwerker. Die Einwohner profitieren von einer einfachen Anbindung an **Nyon, Gland und Rolle** dank regelmäßiger Buslinien.

Auf der Schulseite gehört Saint-George zur **Schulgruppe Esplanade (AISE)** und bietet eine **Kantine** sowie eine **parasolare Betreuung** an. Eine **Montessori-Schule** ist ebenfalls in der Gemeinde vertreten.

Saint-George wird für seine zahlreichen Outdoor-

Aktivitäten geschätzt: Langlauf, Schneeschuhwandern, Rodeln, Wandern und Klettern.

Die historische Mühle und ihre Handwerksmuseen zeugen vom reichen lokalen Erbe.

Ein ideales Dorf für Familien oder alle Personen, die Ruhe, Natur und Authentizität in der Nähe der städtischen Zentren von La Côte suchen.

Kellergeschoss:

- Eingangshalle
- Schlafzimmer 1
- Waschküche / Technikraum
- Keller
- Mehrzweckraum (Büro / Bibliothek)
- Schlafzimmer 2 mit Zugang zur Terrasse

Erdgeschoss :

- Wohnzimmer mit See- / Alpenblick und Zugang zum Balkon
- Große Veranda mit See- / Waldblick
- Elternschlafzimmer mit Ankleide, Duschbad (begehbare Dusche), 1 Waschbecken und WC
- Badezimmer mit 1 Waschbecken und WC
- Alter Flur (2 Eingang) / Vorratsraum

1. Stock:

- Schlafzimmer 4 mit Einbauschränken
- Badezimmer mit 1 Waschbecken und WC
- Galetas
- Großes Schlafzimmer 5 mit Wandschränken und Seeblick

Anlagen:

- Holzhütte
- BBQ-Ecke
- Überdachung für 2 Autos
- 3 bis 4 Außenparkplätze

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 300 m ²
Grundstücksfläche	~ 1170 m ²
Balkonfläche	~ 15.2 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 852 m ²
Gebäudevolumen	~ 751 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Baujahr	1969
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung

ANBAU

- Holzhütte
- BBQ-Ecke
- Überdacht für 2 Autos
- 3 bis 4 Außenparkplätze

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	330 m
Restaurants	305 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Wohnzimmer mit See- / Alpenblick und Zugang zum Balkon
- Große Veranda mit See- / Waldblick
- Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer, Duschbad (begehbare Dusche), 1 Waschbecken und WC
- Badezimmer mit 1 Waschbecken und WC
- Alter Flur (2 Eingang) / Speisekammer
- Schlafzimmer 3 mit Einbauschränken
- Badezimmer mit 1 Waschbecken und WC

- Galetas
- Großes Schlafzimmer mit Wandschränken und Seeblick

1. Stock

- Schlafzimmer 4 mit Einbauschränken
- Badezimmer mit 1 Waschbecken und WC
- Galetas
- Großes Schlafzimmer 5 mit Wandschränken und Seeblick

Untergeschosse

- Eingangshalle
- Schlafzimmer 1
- Waschküche / Technikraum
- Keller
- Mehrzweckraum (Büro / Bibliothek)
- Schlafzimmer 2 mit Zugang zur Terrasse

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Nebelfrei
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Skipiste
- Seilbahnen
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Barbecue

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC

- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Hobbyraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Alarmvorrichtung
- Kamera

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'200'000.-****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.

ZUSTAND

- Renoviert
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Panoramansicht
- See
- Alpen

STIL

- Modern









Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch





