

# FOUNEX



## WUNDERSCHÖNES RENOVIERTES EINFAMILIENHAUS IN VILLENVIERTEL

**CHF 2'300'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



5



226 m<sup>2</sup>

n° ref. **045712**



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

**Denis Veyrenche**  
+41 76 842 42 58  
denis.veyrenche@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### IN CO EXCLUSIVITY CHEZ SOTHEBY'S

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem schönen, großen Grundstück in einem Wohnviertel mit Villen, das besonders wegen seiner Ruhe und Lebensqualität gefragt ist. Die Umgebung besteht ausschließlich aus Einfamilienhäusern, die eine friedliche und familiäre Atmosphäre bieten. Das Grundstück profitiert von einer angenehmen Umgebung, die ideal für ein komfortables Alltagsleben ist und gleichzeitig in der Nähe der Annehmlichkeiten und der Infrastruktur der Region Terre Sainte liegt.

#### ETAGE:

#### Lebensraum:

- Großzügiges und helles Wohnzimmer

- Voll ausgestattete Küche, die sich zum Wohnbereich hin öffnet
- Direkter Zugang zu einer beheizten Veranda
- Veranda, die als Verlängerung des Wohnzimmers genutzt wird
- Wichtiger natürlicher Lichteinfall
- Warmherzige Atmosphäre
- Parkettfußboden

#### Schlafzimmer:

- Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Zweites Schlafzimmer
- Duschaum WC

#### Außenanlagen:

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

- Terrasse von ca. 20 m<sup>2</sup> auf der Rückseite des Hauses gelegen
- Ruhige Umgebung
- Perfekt für Mahlzeiten und Entspannungsmomente

- Stauräume

**Außenanlagen und Parken:**

- Außenparkplatz
- überdacht für zwei Autos

**ERDGESCHOSS:**

- Funktionale Ebene mit vielen Möglichkeiten
- Ideal für eine Familie oder einen unabhängigen Raum

**Schlafzimmer:**

- Drei echte Schlafzimmer
- Erstes Schlafzimmer schöne Fläche ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
- Zweites Schlafzimmer gut proportionierte Volumen ideal als Gästezimmer
- Drittes helles Schlafzimmer direkter Zugang zu einem Wintergarten
- Wintergarten perfekt für Pflanzen oder Entspannungsbereich

**Badezimmer:**

- Zusätzliches Badezimmer
- Praktisch für Schlafzimmer

**Küche:**

- Vorhandene Küche
- Möglichkeit zur Umgestaltung
- Potenzial für separaten Raum

**Garage und Nebengebäude:**

- sehr große Garage
- elektrisches Garagentor
- separate Waschküche
- Technikraum

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	226 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1232 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	295 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1138 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Energieetikette	A
Gebäudehülle	D
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	293 m
Primarschule	1703 m
Geschäfte	962 m
Restaurants	712 m



## LAGE

Founex ist eine sehr beliebte Gemeinde im Kanton Waadt, die im Herzen der Region Terre Sainte zwischen Genf und Nyon liegt. Sie wird wegen ihres Wohn- und grünen Lebensumfelds geschätzt und bietet eine ruhige Umgebung, die hauptsächlich aus Villenvierteln besteht. Die Gemeinde besticht durch ihre friedliche Atmosphäre und verfügt gleichzeitig über eine hervorragende Anbindung an Genf und seinen Flughafen. Founex verfügt über nahe gelegene Annehmlichkeiten und profitiert von der Dynamik der Nachbargemeinden in Bezug auf Geschäfte, Schulen und Dienstleistungen. Die privilegierte geografische Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu internationalen Schulen, Sportanlagen und öffentlichen Verkehrsmitteln. In der Nähe des Genfer Sees und umgeben von Naturgebieten bietet Founex eine gefragte Lebensqualität, ideal für Familien und eine internationale Kundschaft, die Ruhe und Komfort vor den Toren von Genf sucht.



**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Geschäfte
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum
- Eislaufbahn

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Garage
- Carport

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Wintergarten
- Veranda
- Unmöbliert
- Doppelverglasung

- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Kochinsel
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Günstig

**AUSSICHT**

- Garten

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'300'000.-****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.



















