

ANIÈRES



Eigentum Fuß im Wasser

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



9



4



450 m²

n° ref. **044743**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Errichtet Ende der 70er Jahre, bietet dieses Anwesen mit Fuß im Wasser einen außergewöhnlichen Blick auf den See und den Jura.

Auf einer Wohnfläche von ca. 450 m² sind die Räume und Volumen großzügig. Das Haus verteilt sich hauptsächlich auf ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine große Küche, 4 Schlafzimmer, einen Bürobereich, zahlreiche Sanitäranlagen und ein separates Studio. 4 Garagen, ein Pool und eine Landschaftsgestaltung vervollständigen diese Immobilie.

Ihr Trumpf ist ein privater Anlegesteg, eine Bootsgarage sowie eine Boje zum Anlegen.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche	450 m ²
Grundstücksfläche	3770 m ²
Gesamtfläche Garten	3416 m ²
Untergeschossfläche	300 m ²
Nutzfläche	700 m ²
Gebäudevolumen	2500 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	7
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1977
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Anzahl Boxen	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	9 inklusive
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Primarschule	1593 m
Geschäfte	1535 m
Restaurants	1526 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Ein Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- Ein großes Wohnzimmer mit Kamin, das sich zum See hin öffnet
- Ein Esszimmer
- Eine Küche
- Ein Schlafzimmer mit einem Badezimmer/WC. en suite
- Ein Schlafzimmer

- Ein Badezimmer/WC
- Ein Duschraum
- Ein Hammam-Raum mit Jacuzzi und Sauna
- Eine separate Toilette
- Eine Waschküche

1. Stock

- Ein Schlafzimmer mit Bad/WC en suite
- Ein Schlafzimmer
- Ein Badezimmer und Dusche
- Eine separate Toilette
- Ein Büro
- Eine schöne Terrasse, die sich zum See hin öffnet

Untergeschosse

- Ein Spielzimmer
- Ein separates Studio mit Sanitäranlagen
- Ein Weinkeller
- Zwei Keller
- Ein Heizraum



LAGE

In der Gemeinde Anières, außergewöhnlich Fuß im Wasser

AUSSENBEREICH

- Zwei große Garagen
- Ein Pool

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- See
- Hafen
- Wohnquartier
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Am Ufer
- Garage
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Sauna
- Jacuzzi
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche
- W-Lan
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- See
- Garten

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.



