

CHÊNE-BOURG



Ihre bevorzugte Adresse in Chêne-Bourg

CHF 2'290'000.-



6



3

n° ref. **045046**



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

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In Chêne-Bourg gelegen, bietet diese freistehende Villa fast **200 m² Nutzfläche und 450 m² Grundstücksfläche**, die sich auf **drei Ebenen**, darunter ein Untergeschoss, verteilen. Es umfasst **drei Schlafzimmer**, einen hellen, nach außen offenen Wohnbereich sowie eine **Terrasse** mit direktem Zugang zum Garten.

Im **Dachgeschoss** befindet sich ein **Mehrzweckraum**, der heute als **Spielzimmer/Carnotzet** genutzt wird und einen zusätzlichen, sehr beliebten Platz bietet.

Das Anwesen wird durch einen **Jacuzzi**, eine **Sauna**, ein **Atelier** und einen Pool in einem komplett eingezäunten Garten vervollständigt.

Zum Parken gibt es mehrere **Parkplätze**, einen **überdachten** und eine **Garage**, ein echter Vorteil in dieser Gegend. Ein komplettes, funktionelles Haus, das ideal für eine Familie ist.

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 450 m ²
Nutzfläche	~ 200 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1998
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Bauzone	5

ANBAU

- Atelier
- Sauna
- Gartenhaus mit Jacuzzi
- Garage

DISTANZEN

Bahnhof	350 m
Öffentliche Verkehrsmittel	120 m
Kindergarten	160 m
Primarschule	160 m
Sekundarschule	700 m
Geschäfte	446 m
Bank	380 m
Krankenhaus	380 m
Restaurants	270 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Wohnbereich
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche

1. Stock

- Elternschlafzimmer mit Bad en suite

- Zusätzliches Schlafzimmer
- WC

2. Stock

- Dachboden: Carnotzet-Raum / Spielzimmer / Büro

Untergeschosse

- Schlafzimmer mit Bad en suite
- Waschküche
- Esszimmer

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Carport
- Sauna
- Schwimmbad
- Jacuzzi

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Sauna
- Jacuzzi
- Schwimmbad
- Cheminée
- Hell
- Mansarde
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne
- Aussenbeleuchtung

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'290'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch













