

ST-GEORGE



Moderne, geräumige Villa mit See- und Bergblick

CHF 1'980'000.-



9



6



255 m²

n° ref. **037090**



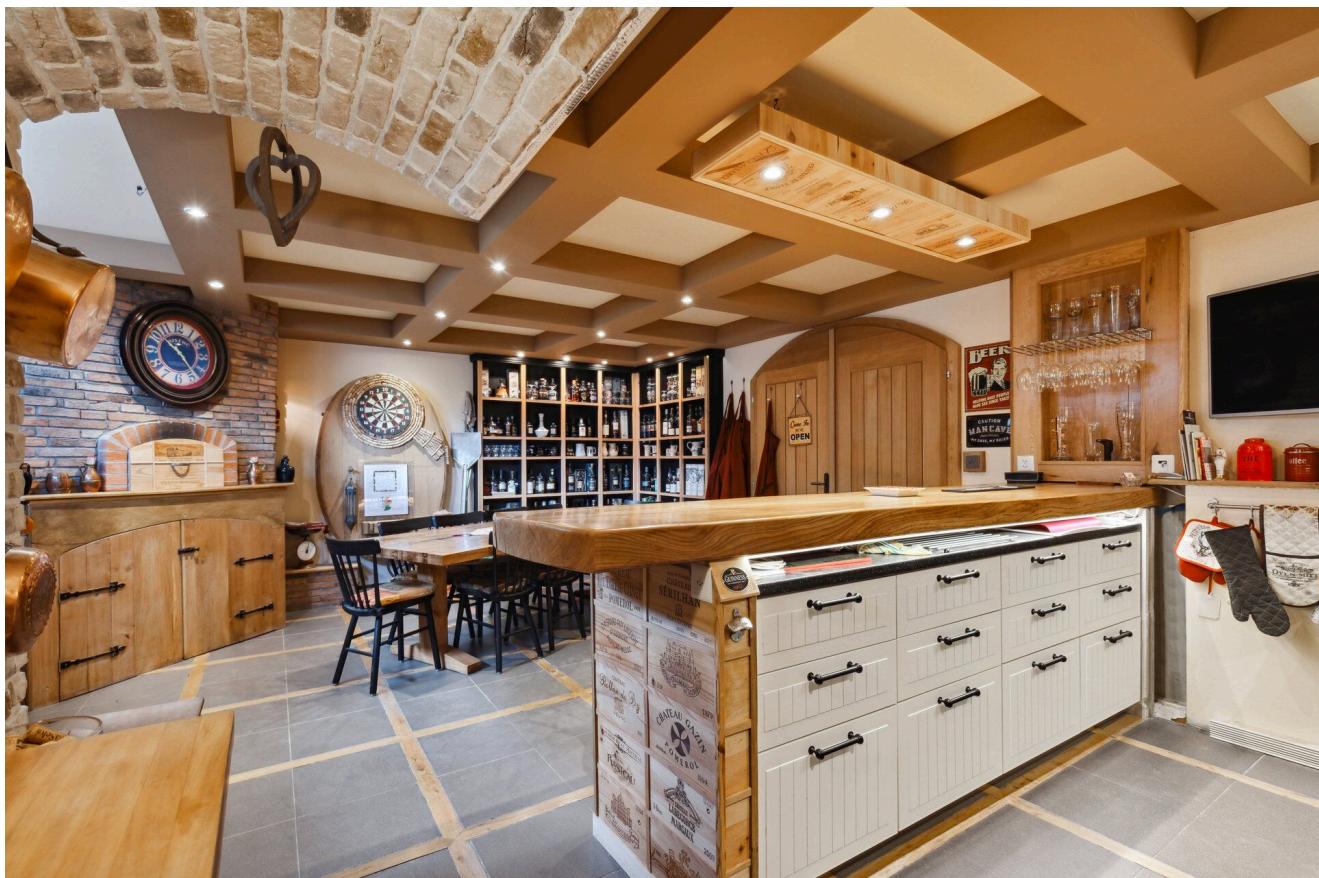
Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller

+41 79 962 98 40

silvia.mueller@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im ruhigen Dorf Saint-George gelegen, bietet diese freistehende Villa einen idealen Lebensrahmen für eine Familie, die Komfort und Ruhe sucht. Auf einem 1'056m² großen Grundstück erbaut, ist dieses moderne Haus geräumig, hell und bietet schöne Volumen.

Im Obergeschoss lädt ein großes Wohnzimmer mit Kamin zum Entspannen ein. Die voll ausgestattete Küche, die sich zum großen Esszimmer hin öffnet, ist perfekt für gesellige Mahlzeiten. Die vier großen Schlafzimmer, darunter eine Mastersuite mit Bad und Ankleidezimmer, sorgen für optimalen Komfort. Ein hinter dem Carnotzet versteckter Kinosaal verleiht dieser Immobilie eine einzigartige Note.

Ausgestattet mit einem Wärmepumpen-Heizsystem und Sonnenkollektoren, sorgt dieses Haus für ein effizientes Energiemanagement. Die Konnektivität ist

dank der Glasfaserleitungen in allen Räumen optimal. Im Außenbereich genießen Sie einen schönen Garten und eine große Terrasse. Die Doppelgarage und die Außenparkplätze machen das Parken einfach.

In dieser ruhigen und zentralen Gegend von Saint-George haben Sie alles in der Nähe: Schulen, Bushaltestellen und Annehmlichkeiten. Diese Villa, die mit Sorgfalt gepflegt wird, ist eine seltene Gelegenheit auf dem Markt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	255 m ²
Grundstücksfläche	1056 m ²
Gesamtfläche Garten	898 m ²
Nutzfläche	440 m ²
Gebäudevolumen	1618 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2012
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	87 m
Primarschule	800 m
Geschäfte	3648 m
Restaurants	70 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Ein Raum "Carnotzet", voller Charme, eingerichtet als Bar im englischen Stil mit Pizzaofen aus Stein.
- Ein großer Nebenraum, der vom Carnotzet aus zugänglich ist, eingerichtet als Kinosaal.
- Ein separates WC mit Technikraum (Boiler).
- Ein Raum Waschküche / Technikraum.
- Ein schöner Weinkeller.
- Ein großer Keller / Werkstatt.
- Ein großer Korridor mit Einbauschränken, der die Doppelgarage bedient

Erdgeschoss

- Drei schöne Schlafzimmer von 14 und 16m².
- Ein großes Elternschlafzimmer von 21m² mit angrenzendem Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer.
- Zwei WC / Duschräume.
- Ein Flur mit Einbauschrank

Hochparterre

- Ein großer, sehr heller Küchen- und Essbereich.
- Eine kleine Speisekammer.
- Ein Gäste-WC (Möglichkeit, eine Dusche zu installieren).
- Ein großes Büro mit maßgefertigten Möbeln.
- Ein sehr großer Wohnbereich mit einer TV-Ecke und einer Lounge-/Kaminecke



LAGE

Saint-George liegt in den Höhenlagen von Nyon und ist eine ideale Gemeinde für diejenigen, die ein friedliches Leben inmitten der Natur suchen. Mit einem atemberaubenden Blick auf den See und die Berge verbindet Saint-George ländliche Ruhe mit städtischer Nähe.

Mit Schulen in der Nähe, die leicht mit dem Bus zu erreichen sind, ist dies ein perfekter Ort für Familien. Der malerische Charme von Saint-George, mit einfachem Zugang zu den Annehmlichkeiten von Nyon, Gland und Aubonne, macht es zu einem beliebten Reiseziel.

- Ein vorbereiteter Stellplatz mit Abwasserabfluss, Anschluss an die Wasserleitung und 240/380V Strom, um eine Sommerküche einzurichten.
- Vier Parkplätze im Freien.
- Eine große Doppelgarage

AUSSENBEREICH

- Eine schöne, geräumige Terrasse.

UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Skipiste

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Weinkeller
- Partyraum
- Heimkino
- Einbauschrank
- Wasserenthärter
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Elektrisches Garagentor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut
- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Morgensonnen

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'980'000.-

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.



