

TANNAY



VILLA MIT EINZIGARTIGEM CHARAKTER

CHF 3'995'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7



5



240 m²

n° ref. **046711**



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 der begehrten Gemeinde Tannay an der Waadtländer Küste gelegen, profitiert diese charaktervolle Villa von einer besonders ruhigen und grünen Wohnumgebung. Das Anwesen befindet sich auf einem wunderschönen, flachen Grundstück und bietet einen privilegierten Lebensrahmen, der Ruhe, Raum und Potenzial vereint. Das großzügige und perfekt nutzbare Grundstück ermöglicht insbesondere die Anlage eines Außenpools und bietet somit schöne Perspektiven, um diese Immobilie noch weiter aufzuwerten.

Das Haus besticht durch seine großzügigen Volumen, seine funktionale Aufteilung und seine zahlreichen Wohnbereiche. Obwohl eine Renovierung vorgesehen werden muss, bietet es eine seltene Gelegenheit, eine Luxusresidenz in einer begehrten Umgebung zu schaffen, in der Nähe des Genfer Sees, der Verkehrsmittel und der Annehmlichkeiten.

Erdgeschoss

Der Eingang zum Anwesen erfolgt über eine einladende Halle, die sofort den Ton des Hauses angibt. Im Außenbereich vervollständigen zwei Carports die Ankunft und bieten praktische Parkmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss bietet geräumige Empfangsbereiche, in denen es sich angenehm leben lässt. Hier findet man eine geschlossene, funktionale Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, der die Organisation des Alltags erleichtert. Das Haus verfügt außerdem über einen eleganten Empfangsraum sowie ein separates Esszimmer, die sich ideal für Empfänge eignen.

Das große Wohnzimmer mit einem Kamin ist ein warmer und geselliger Raum, der von einem schönen Lichteinfall profitiert. Diese Ebene umfasst auch einen zusätzlichen Raum, der je nach Bedarf als

Gästezimmer oder Büro eingerichtet werden kann.
Ein Gäste-WC vervollständigt diese Ebene.

Erste Etage

Die Etage ist um einen großen zentralen Wohn- oder Entspannungsbereich herum organisiert, der die verschiedenen Schlafzimmer verteilt.

Die Mastersuite verfügt über ein Ankleidezimmer, ein Badezimmer mit Dusche und einen direkten Zugang zu einem Balkon von ca. 10 m², der eine angenehme Öffnung zum Garten und zum Poolbereich bietet.

Drei weitere Schlafzimmer vervollständigen diese Etage. Eines davon verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon. Diese Zimmer teilen sich ein Badezimmer sowie ein Duschbad, was Komfort und Praktikabilität für das Familienleben garantiert.

Ein Dachgeschoss mit Dachboden vervollständigt diese Ebene und bietet zusätzlichen Stauraum sowie ein Ausbaupotenzial nach Bedarf.

Kellergeschoss

Das voll beheizte Kellergeschoss bietet besonders interessante Volumen und zahlreiche Ausbaumöglichkeiten. Hier befindet sich insbesondere ein renovierungsbedürftiges Hallenbad, das ein echtes Potenzial für die Schaffung eines privaten Wellnessbereichs bietet. Diese Ebene umfasst auch eine Sauna, eine Dusche und ein WC, sodass man sich einen kompletten Entspannungsbereich vorstellen kann.

Ein Spielzimmer, ein Technikraum, ein Abstellraum sowie ein Raum, der derzeit als Küche eingerichtet ist, vervollständigen diese Etage.

Dank seiner großzügigen Flächen und zahlreichen Räume kann das Untergeschoss leicht neu konzipiert werden, um verschiedene Nutzungen aufzunehmen: Freizeitbereich, Fitnessraum, Heimkino oder auch unabhängiger Raum.

Diese Immobilie mit ihrem gewissen Charme bietet nach einer Renovierung ein bemerkenswertes Potenzial. Seine Volumen, sein außergewöhnliches Grundstück und seine begehrte Lage machen es zu einer seltenen Gelegenheit, ein Luxusdomizil an der Küste zu schaffen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	240 m ²
Grundstücksfläche	1638 m ²
Nutzfläche	350 m ²
Gebäudevolumen	1830 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1986
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl der überdachten Parkplätze	2 inklusive
Bauzone	Zone villas
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	161 m
Primarschule	607 m
Geschäfte	1782 m
Restaurants	340 m



LAGE

Das Dorf Tannay, das an der wunderschönen Waadtländer Küste zwischen Genf und Nyon liegt, bietet einen besonders gefragten Lebensraum. Eingebettet in eine grüne Umgebung, besticht es durch seine friedliche Atmosphäre und seinen Wohncharme. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, insbesondere dank ihres Bahnhofs des Léman Express, der Genf und die benachbarten städtischen Zentren schnell verbindet. Tannay bietet auch die Nähe zum Genfer See, hochwertige Schulen und zahlreiche Annehmlichkeiten, wobei ein sehr angenehmer Dorfgeist erhalten bleibt. Das Anwesen, das wir Ihnen präsentieren, ist eine Villa mit Charakter, die auf einem schönen Grundstück mit Bäumen angesiedelt ist. Sie befindet sich in einer sehr ruhigen Straße und profitiert von einem privilegierten Wohnumfeld, das ideal für diejenigen ist, die Ruhe und Lebensqualität in unmittelbarer Nähe der Hauptverkehrsachsen und der Nachbarstädte suchen.

Seine grüne Umgebung und seine diskrete Lage machen es zu einem besonders attraktiven Ort zum Leben.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Hallenbad
- Eislaufbahn

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's

- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Sauna
- Schwimmbad
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Kochinsel
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut
- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'995'000.-****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.

- Ländlich
- Garten

STIL

- Charakteristisches Haus









