

VÉSENAZ



AUSSERGEWÖHNLICHES ANWESEN COUP DE
COEUR - CHARME UND KOMFORT

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



8



4



~340 m²

n° ref. **039356**



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

Charles Ducret

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17

charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

COUP DE CŒUR - CHARME - CONFORT ET LUXE

Im Herzen eines beliebten Viertels von Vézenaz auf den Höhen wurde dieses **charmante Anwesen** im Jahr 2020 vollständig renoviert, mit besonderer Sorgfalt, die moderne Komfortstandards mit sorgfältig ausgewählten hochwertigen Materialien für eine exklusive **Lebensart** verbindet. Als wahres architektonisches Juwel wird es Liebhaber von Authentizität und Raffinesse begeistern und richtet sich gleichzeitig an eine anspruchsvolle **Klientel**.

Die Wohnbereiche, in denen sich Inneneinrichtung, Funktionalität und Liebe zum Detail vereinen, sind geräumig und lichtdurchflutet. Die Küche, ein wahrer kulinarischer Tempel, wird den Ansprüchen von Feinschmeckern gerecht. Dieser zentrale Raum wird zusammen mit den Empfangsräumen vollständig modulierbar, um die Atmosphäre je nach Lust und

Bedarf zu verändern. Ob vom Wohnzimmer mit seinem Kamin oder vom Esszimmer aus, Sie werden eingeladen, die sightgeschützten Terrassen zu genießen. Der Schlafbereich bietet eine wunderschöne Elternsuite mit einem Balkon und Ihrem Garten als Panorama, viel Stauraum und ein angrenzendes komplettes Badezimmer. Eine zweite vollständige Suite sowie zwei weitere geräumige Schlafzimmer ergänzen die Räumlichkeiten perfekt.

Der sehr schön angelegte Garten wurde wie ein **Hafen des Friedens** konzipiert. Er ist vollständig eingezäunt und hoch bewachsen und bietet verschiedene Baumarten, die in den Sommermonaten Schatten und Kühle spenden. Es leidet unter keinem Gegenüber, **was ideal sein wird, um während der schönen Tage zu faulenzen und den großen Pool zu genießen, ohne dabei die elegante Sommerküche zu vergessen. Nach dem Öffnen des elektrischen**

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Tores führt Sie schließlich eine lange Kiesauffahrt zu einem großen Carport und mehreren Außenstellplätzen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 340 m ²
Grundstücksfläche	~ 1310 m ²
Nutzfläche	~ 400 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1911
Renovierungsjahr	2020
Wärmeverteilung	Radiator
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl der überdachten Parkplätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Untergeschosse	1

ANBAU

- Eine große Autoüberdachung
- Mehrere Außenplätze

DISTANZEN

Bahnhof	4400 m
Öffentliche Verkehrsmittel	160 m
Kindergarten	275 m
Primarschule	430 m
Sekundarschule	1350 m
Geschäfte	550 m
Flughafen	6250 m
Restaurants	475 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Ein schöner Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- Eine wunderschöne luxuriöse Küche, modulierbar und mit viel Stauraum

- Ein wunderschönes Wohnzimmer mit Zierleisten, hohen Decken und Ethanol-Kamin
- Ein schönes Esszimmer
- Zwei große Schlafzimmer mit Ankleide
- Ein großes Badezimmer
- Ein Bürobereich

1. Stock

- Eine wunderschöne, große Mastersuite mit dekorativem Kamin, großem Ankleidezimmer, komplettem Badezimmer und eigenem Balkon
- Eine zweite Suite mit eingebauten Schränken und angrenzendem Duschbad
- Ein Flur mit Einbauschränken

Untergeschosse

- Ein großer Keller mit viel Stauraum
- Eine Waschküche
- Ein Technikraum
- Ein Technikraum für den Pool

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Strand
- Jachthafen
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Manege
- Golfplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Carport
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Barbecue
- Outdoor-Küche

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Neuwertig

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.



Wunderschönes Wohnzimmer mit Zierleisten und Ethanolkamin



Wunderschönes Wohnzimmer mit Zierleisten und Ethanolkamin



Wunderschöne Küche aus Walnussholz mit luxuriöser Ausstattung



Esszimmer und Entspannungsbereich



Hintere Terrasse, vom Wohn- und Esszimmer aus



Hintere Terrasse, vom Wohn- und Esszimmer aus



Komplette Elternsuite mit Balkon



Komplette Elternsuite mit dekorativem Kamin



Komplettes Badezimmer in der Mastersuite



Komplettes Badezimmer in der Mastersuite



Zweite Fortsetzung



Schönes privates Duschbad



Große Terrasse mit kompletter Sommerküche



Große Terrasse mit kompletter Sommerküche und dem Pool



Anwesen in einer grünen Oase, geschützt vor allen Blicken