

VESSY

FAVORIT



Wunderschönes Anwesen inmitten einer
grünen Oase!

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



11



6



~490 m²

n° ref. **21308**



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

Sie werden sofort von den Volumen und den zahlreichen Vorteilen dieses herrlichen Anwesens mit 11 Zimmern begeistert sein, das auf einem sehr schönen Grundstück von ca. 2'500 m² ohne Gegenüber und in ruhiger Lage, nur wenige Minuten von der Altstadt von Carouge und seinen Annehmlichkeiten entfernt, errichtet wurde.

Das Haus wurde 2007 mit hochwertigen Materialien vollständig renoviert und bietet eine Nutzfläche von 735 m², die sich auf zwei Ebenen + Untergeschoss verteilt, sowie ein ausgebautes Nebengebäude von 44 m².

Das Erdgeschoss ist dank der zahlreichen charmanten Bogenfenster extrem hell und bietet schöne und geräumige Wohnräume, darunter ein gemütliches Wohn-/Esszimmer, ein zweites Wohnzimmer, die beide von einem schönen Kamin profitieren, der zum

gemütlichen Beisammensein einlädt und Familie und Freunde begeistern wird, sowie eine voll ausgestattete Küche mit einer schönen Insel, die bis zu 7 Personen Platz bietet. Außerdem gibt es ein Gästezimmer mit Duschbad, ein Büro und zwei geräumige Flure.

Der Schlafbereich im ersten Stock besteht aus einem Master-Schlafzimmer mit einem kompletten Badezimmer mit Badewanne und Doppeldusche, einem komplett eingerichteten Ankleidezimmer und vier schönen Schlafzimmern, die jeweils über ein eigenes Badezimmer mit WC verfügen.

Das Untergeschoss verfügt über einen Heimkino-Raum, einen Entspannungsraum mit Dampfbad und Jacuzzi, einen Weinkeller und einen Kühlraum, eine Waschküche mit Bügelraum sowie einen Technikraum und einen PC-Schutzraum.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Außerhalb des Hauses können Sie den wunderschönen Garten mit seinem blickgeschützten Pool und den großen Terrassen genießen, die Ihnen schöne Sommerabende bereiten. Innerhalb eines hübschen gepflasterten Hofes gibt es eine Überdachung für vier Autos und zahlreiche Außenplätze, die diese außergewöhnliche Immobilie vervollständigen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 490 m ²
Grundstücksfläche	~ 2500 m ²
Nutzfläche	~ 735 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	9
Baujahr	1995
Renovierungsjahr	2007
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Ein Nebengebäude von 44 m² mit einem Schlafzimmer, einer ausgestatteten Küche sowie einer Dusche und einer Außentoilette, die dank ihrer schattigen Terrasse auch als Poolhaus dient.

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	95 m
Primarschule	465 m
Kantonsschule/Gymnasium	645 m
Geschäfte	500 m
Restaurants	320 m
Park / Grünfläche	475 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle mit Stauraum und Gäste-WC
- Eine zweite Halle mit einem Gäste-WC
- Ein Wohn-/Esszimmer mit Kamin
- Ein zweites geräumiges Wohnzimmer mit Kamin
- Eine Einbauküche mit einer zentralen Insel aus Granit

- Ein Büro
- Ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad

1. Stock

- Ein Master Bedroom mit komplettem Badezimmer
- Ein vollständig eingerichtetes Ankleidezimmer
- Vier große Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer mit Toilette verfügen

Untergeschosse

- Ein großer Heimkino-Raum
- Ein Spielzimmer
- Ein Raum mit Dampfbad, Jacuzzi und einem kompletten Duschraum.
- Ein Weinkeller
- Ein Kühlraum
- Eine Waschküche
- Ein Bügelzimmer
- Ein Technikraum mit Wasserenthärter (Renovierung Ende 2014).
- Ein PC-Schutzraum



AUSSENBEREICH

- Zwei große Terrassen
- Ein schöner Pool
- Ein Platz zum Boulespielen
- Eine Überdachung für 4 Autos mit Stauraum und Mezzanine.
- Zahlreiche Parkplätze im Freien
- Ein Fahrradraum
- Ein Lagerraum für Gartengeräte

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Kantonsschule/Gymnasium

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Carport
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Weinkeller
- Schutzraum
- Sauna
- Jacuzzi
- Heimkino

- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

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.

- Ländlich

STIL

- Klassisch















