

## ARZIER-LE MUIDS



Schönes Architektenhaus mit Blick auf das  
Genferseebecken

**CHF 2'500'000.-**



7.5



4



~400 m<sup>2</sup>

n° ref. **14046**



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

**Silvia Mueller**  
+41 79 962 98 40  
silvia.mueller@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Die idyllische Lage dieser von einem Architekten entworfenen Immobilie bietet Ihnen eine unmittelbare Nähe zur Natur, einen herrlichen Blick auf den See und die Alpen und gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten.

Dieses zeitgenössische Haus, das 2002 erbaut wurde, verfügt über schöne, lichtdurchflutete Räume, Kathedralendecken und geräumige Wohnräume mit schönen, raffinierten Oberflächen. Seine künftigen Bewohner werden von allem notwendigen Komfort profitieren. Dank der herrlichen beheizten Veranda haben Sie die Möglichkeit, zu jeder Jahreszeit ein Panorama zu genießen, so weit das Auge reicht. Das Erdgeschoss wird derzeit als Büro und Konferenzraum genutzt, könnte aber zu weiteren Schlafzimmern umgestaltet werden.

Diese Immobilie hat auch den Vorteil, dass sie über

sehr gut gestaltete Außenbereiche verfügt, darunter eine große Terrasse, einen sehr gut bepflanzten Garten und einen herrlichen Swimmingpool.

Eine Doppelgarage und 2 Außenstellplätze vervollständigen diese Immobilie.

Auf den Höhen von Nyon gelegen, befindet sich die charmante Gemeinde Arzier in einer wunderschönen grünen Umgebung und in absoluter Ruhe. Die Autobahnauffahrten (Nyon und Gland) sind nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Einfacher Zugang zum Bahnhof von Nyon, dank der kleinen Bahn, die Arzier mit Nyon und Genf und Lausanne verbindet.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 400 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 968 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 807 m <sup>2</sup>
Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	~ 163 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 500 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1586 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2002
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	583 m
Kindergarten	636 m
Primarschule	675 m
Geschäfte	163 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Büro oder Gästezimmer
- Große Eingangshalle
- Gästetoilette mit Dusche und Sauna
- Konferenzraum
- Waschküche
- Technikraum mit Atombunker
- Großer Weinkeller
- Garage für 2 große Autos

**Hochparterre**

- Küche offen zum Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer mit Kamin
- Schlafzimmer mit Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer mit Bibliothek

**1. Stock**

- Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Getrennte Toilette





## AUSSENBEREICH

- Schwimmbad
- Gemüsegarten
- Garten
- Terasse
- Obstbäume
- Doppelgarage für
- Parkplätze

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Veranda
- Weinkeller
- Sauna
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Unverbaubar
- See
- Berge
- Alpen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'500'000.-****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.































