

VEZIA



Strategisch gelegenes freistehendes Haus

CHF 1'600'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



4



195.2 m²

n° ref. **#5657436**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In Vezia, in leicht erhöhter Lage, befindet sich dieses Einfamilien-Reihenhaus in einem ruhigen und gut strukturierten Wohnquartier. Schulen, Dienstleistungen und wichtige Verkehrsanbindungen liegen in unmittelbarer Nähe, während die Westausrichtung den Räumen den ganzen Tag über ein angenehmes Licht verleiht.

Auf drei Ebenen verteilt und mit einer Wohnfläche von rund 200 m² bietet die Liegenschaft helle, ausgewogene Räume. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Kamin und der Essbereich, beide mit Zugang zu zwei Terrassen – eine überdacht und eine offen – die in den terrassierten Garten von etwa 100 m² führen, gestaltet durch leichte Höhenunterschiede und Natursteinmauern. Die Küche, angrenzend an den Essbereich, wird durch eine Speisekammer und den Waschbereich ergänzt. Ein Gäste-WC, ein Technikraum, ein Keller sowie ein

grosszügiger Abstell-/Lagerraum vervollständigen diese Etage.

Im ersten Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer mit Dusche. Das Dachgeschoss ist der Hauptschlafsuite vorbehalten: ein grosszügiger Raum mit eigenem Bad mit Badewanne und Dusche, einem separaten Vorraum und einer hellen Galerie, die als flexibel nutzbare Zusatzfläche dient.

Im Aussenbereich stehen vier Parkplätze zur Verfügung, zwei davon überdeckt. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme mit Bodenheizung; die Liegenschaft verfügt über eine Aussenwärmedämmung und doppelt verglaste Fenster. Die Ausführungen sind zurückhaltend und gepflegt und entsprechen dem Gesamtcharakter des Hauses.

So entsteht ein Wohnbild, das durch Klarheit,

ausgewogene Räume und ein stimmiges Umfeld
überzeugt und ein angenehmes, geordnetes Wohnen
ermöglicht.

FLÄCHEN

Wohnfläche	195.2 m ²
Grundstücksfläche	342 m ²
Terrassenfläche	16 m ²
Gesamtfläche	203.2 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	2011
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	85 m
Primarschule	667 m
Geschäfte	344 m
Restaurants	468 m

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'600'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.















