

# MEINIER



**RESERVIERT**

Reihenhaus mit unabhängiger Wohnung in  
Meinier



8



5

n° ref. **034397D**



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

**Christopher Janin**

+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00

christopher.janin@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses prächtige Reihenhaus im charmanten Städtchen Meinier. Eingebettet in eine ruhige Umgebung bietet dieses Anwesen ein ideales Wohnumfeld für eine Familie, die Komfort und Bequemlichkeit sucht.

Dieses geräumige Haus erstreckt sich über drei Etagen mit einem fertigen Keller und bietet auf vier Ebenen großzügigen Wohnraum. Die beiden unabhängigen Unterkünfte bieten große Flexibilität und können entweder als Hauptwohnsitz mit separatem Studio für Gäste oder Familienmitglieder oder als Investitionsmöglichkeit genutzt werden.

Im Inneren werden Sie sofort von den acht hellen und gut ausgestatteten Zimmern verführt. Mit fünf Schlafzimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz, um eine große Familie unterzubringen oder zusätzliche Räume zum Arbeiten oder Entspannen zu

schaffen. Die drei Badezimmer garantieren optimalen Komfort für alle Haushaltsteilnehmer.

Das Haus wurde 2004 erbaut und bietet somit eine harmonische Verbindung zwischen zeitgenössischem Stil und modernem Komfort. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, das Warmwassersystem wird sowohl mit Gas als auch mit Solarenergie betrieben. Darüber hinaus sorgt der Einbau einer Fußbodenheizung für sanfe und gleichmäßige Wärme im gesamten Haus.

Dank der privilegierten Lage sind die öffentlichen Verkehrsmittel in nur 100 Metern Entfernung erreichbar, was die tägliche Anreise erleichtert. Darüber hinaus ist die Grundschule nur 300 Meter entfernt und bietet somit eine spürbare Nähe für Familien mit schulpflichtigen Kindern.

## FLÄCHEN

Grundstücksfläche	554 m <sup>2</sup>	Großes Schlafzimmer mit Duschbad
Nutzfläche	248 m <sup>2</sup>	

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2004
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Nebenkosten	CHF 550.-/Monat
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	130 m
Primarschule	320 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Spielzimmer
- Wäschekammer
- Keller

### Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Gäste-WC
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Essen

## 1. Stock

Schlafzimmer 1 mit Zugang zur Terrasse  
Schlafzimmer 2 mit Zugang zur Terrasse  
Schlafzimmer 3/Büro  
Badezimmer + Dusche

## 2. Stock

Großes Schlafzimmer mit Duschbad

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Mittelhaus

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Glasfaser
- Alarmvorrichtung
- Aussenbeleuchtung

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

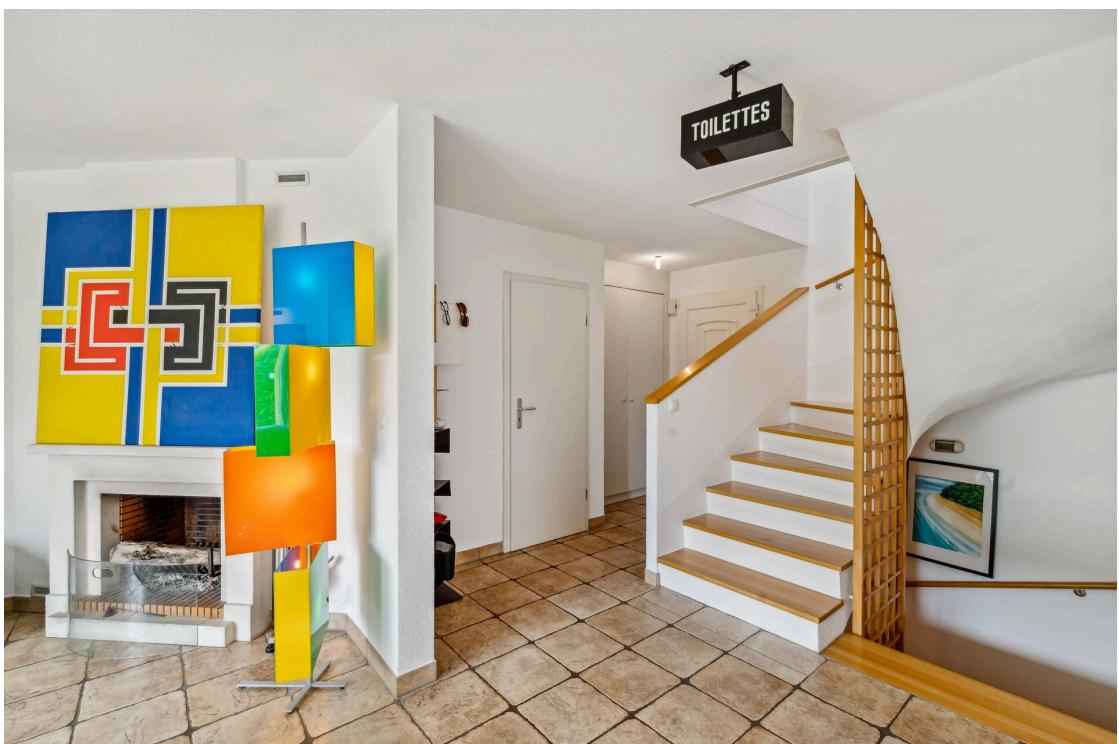
### Preis

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

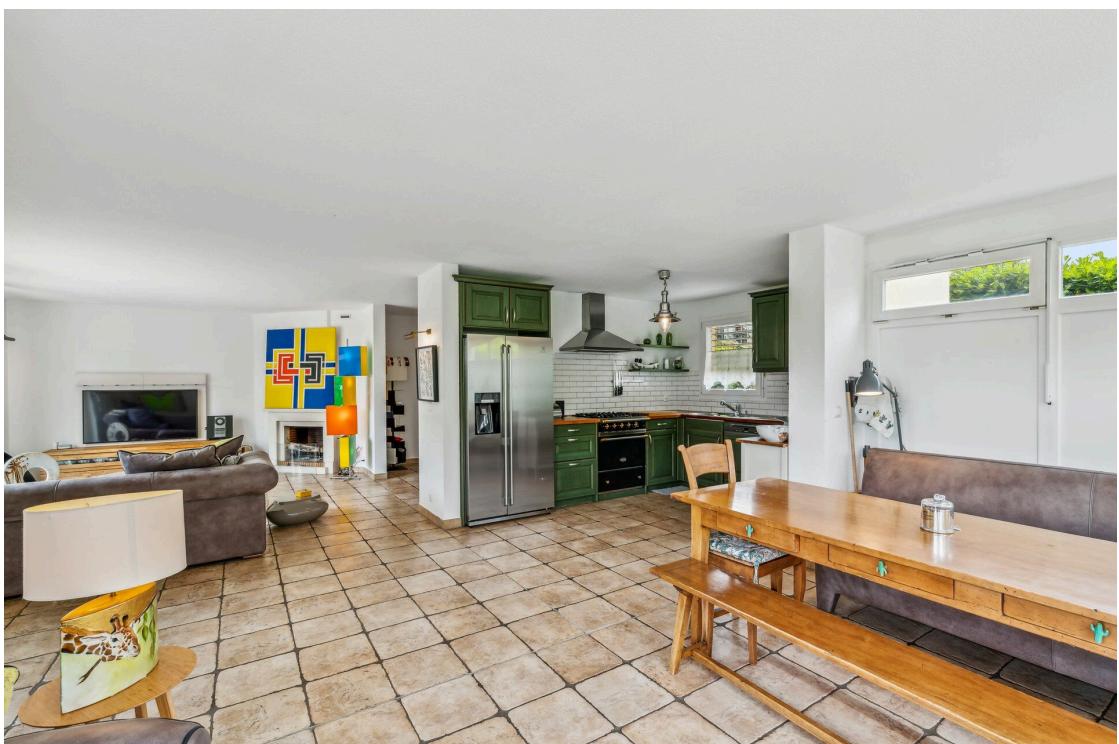
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

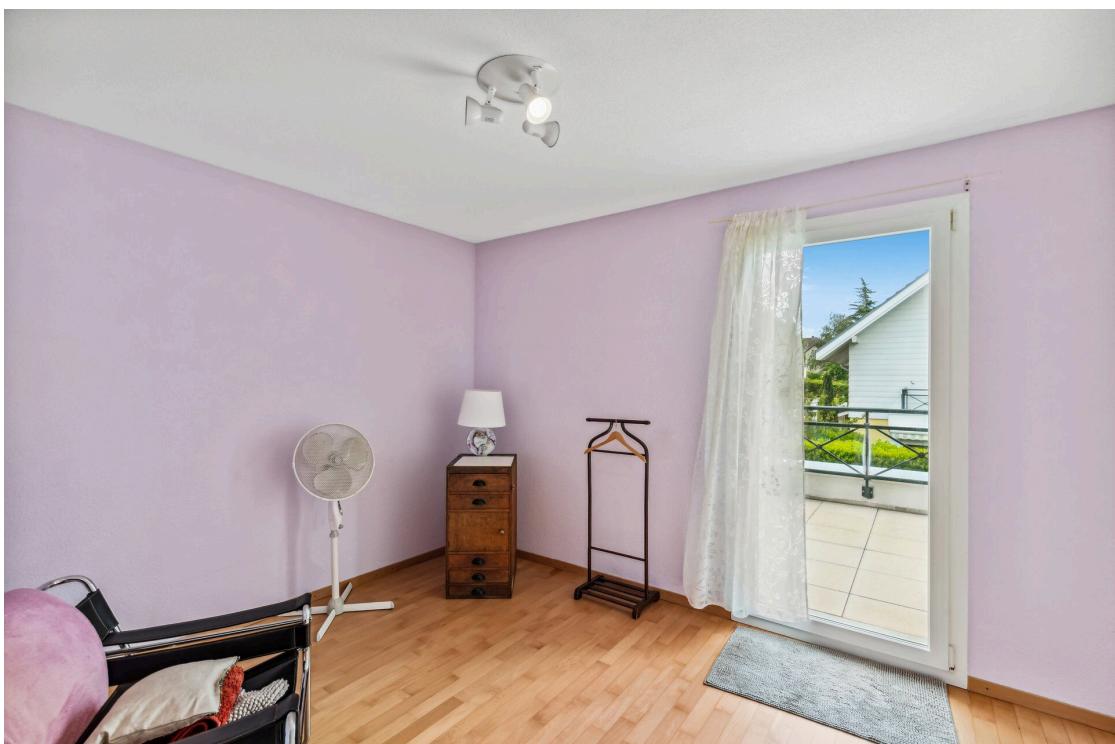


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)















Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)