

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses prächtige Reihenhauses 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 Haushaltsmitglieder.

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 sanfte 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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	554 m ²
Nutzfläche	248 m ²

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
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneel
- 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.

















