

VEYRIER

OFF-MARKET

Offene Baustelle - Wunderschöne Villa nach
Plan Lieferung Herbst 2027

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



2

n° ref. **046716**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Kevin Furlan
+41 78 850 91 60
kevin.furlan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Die vier zeitgenössischen Villen des Projekts "Villas Florea", die in einem ruhigen Wohnviertel von Veyrier liegen, bestechen durch ihre klaren Linien und ihre entschieden moderne und elegante Architektur.

Entworfen, um einen harmonischen Wohnkomfort zu bieten, vereinen sie Ästhetik und Funktionalität. Die großen Fensterfronten laden das natürliche Licht ein, die Innenräume zu durchfluten, und öffnen die Wohnräume gleichzeitig auf schöne, freie und grüne Aussichten.

Jede Villa profitiert von einem privaten, sorgfältig eingezäunten und ideal ausgerichteten Garten, der den ganzen Tag über Ruhe und Sonnenschein garantiert. Die sorgfältig ausgewählten Ausführungen bieten eine große Auswahl an Materialien und Farbtönen, sodass jeder seinen zukünftigen Lebensraum nach seinem Geschmack gestalten kann.

Errichtet nach den Standards der **sehr hohen Energieeffizienz (THPE)**, gewährleisten die Villen eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung,

was für Komfort und Kostenkontrolle steht. Die Villen sind mit **thermischen und photovoltaischen Sonnenkollektoren** ausgestattet, die Effizienz, Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit vereinen.

Die Villa A ist auf einem Grundstück von 226m² gebaut und verfügt über 4 Ebenen mit insgesamt ca. 162m² Nutzfläche. Sie verfügt über zwei Parkplätze in der Tiefgarage, die über einen Autoaufzug erreichbar sind. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche durch eine zusätzliche Veranda von ca. 25m² zu vergrößern.

Die Baustelle ist eröffnet, die Fertigstellung ist für Herbst 2027 geplant.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 226 m ²
Terrassenfläche	~ 12 m ²
Nutzfläche	~ 162 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2027
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	1 nicht inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	130 m
Primarschule	60 m
Geschäfte	770 m
Restaurants	260 m

AUFTEILUNG**1. Stock**

2 großartige Suiten mit ihren Duschbädern und Ankleidezimmern

2. Stock

Superbes Roof Top mit einem Wohnraum mit Zugang zu einer privaten Terrasse mit freiem Blick

Untergeschosse

Großer Keller, ein Mehrzweckraum, ein Duschraum und ein Wasch- und Technikraum

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Dachterrasse
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Eckhaus

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gebäudeautomation

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Zum Erbauen

AUSRICHTUNG

- Norden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge

STIL

- Modern

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.







