

COLOGNY



Prächtige neoklassische Villa

Preis auf Anfrage



11



6



~350 m²

n° ref.

5626689_15548



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

Anne-Laure Laugier
+41 79 811 14 35
anne-laure.laugier@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne Villa liegt ideal auf den Höhen von Coligny und verbindet auf wunderbare Weise die Eleganz einer neoklassischen Architektur mit mediterranen Akzenten mit dem gedämpften Komfort eines Pariser Stadthauses.

Errichtet auf einem ebenen, hübsch angelegten Grundstück von 1'100 m², bietet diese Immobilie eine Nutzfläche von ca. 430 m².

Sie verfügt über 11 Zimmer, die wie folgt aufgeteilt sind:

Im Erdgeschoss

- Eine Eingangshalle mit Zugang zum Garten
- Ein Esszimmer mit Kamin mit Zugang zum Wintergarten / Büro
- Ein Wohnzimmer - Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten

- Eine Einbauküche
- Eine Essecke (mit der Möglichkeit, einen Humidor einzurichten)
- Eine Veranda / Büro / Wintergarten
- Eine Besuchergarderobe
- Ein Gäste-WC

Auf der ersten Etage

- Eine Elternsuite mit Badezimmer und Ankleidezimmer
- Eine verglaste Galerie mit Blick auf die Eingangshalle
- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer / Ankleidezimmer
- Ein Badezimmer / Dusche
- Ein separates WC
- Eine Suite mit Duschbad

Auf dem Untergeschoss

Sol

- Zwei Schlafzimmer
- Ein Duschbad
- Ein Spielzimmer
- Eine Waschküche
- Ein Weinkeller
- Ein PC-Schutzraum
- Ein Technikraum (Gaskessel)

Ein Nebengebäude bestehend aus einem Schlafzimmer und einem Duschraum (kann als Gym / Spa / Büro umgebaut werden), zwei große Terrassen, eine Garage für zwei Autos und mehrere Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

Es besteht die Möglichkeit, einen Außenpool zu bauen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 350 m ²
Grundstücksfläche	~ 1100 m ²
Nutzfläche	~ 400 m ²
Gebäudevolumen	~ 1450 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2000
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	5
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

Ein Nebengebäude, das als Fitnessstudio / Spa / Büro genutzt werden kann, setzt sich wie folgt zusammen:

- Ein Schlafzimmer
- Ein Duschbad

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	450 m
Kindergarten	550 m
Primarschule	550 m
Sekundarschule	2500 m
Kantonsschule/Gymnasium	2500 m
Geschäfte	1300 m
Flughafen	7250 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle

- Eine Garderobe
- Ein Gäste-WC
- Ein Esszimmer mit Kamin
- Ein Wohn - Esszimmer
- Eine Einbauküche
- Ein Essbereich (mit der Möglichkeit, einen Zigarrenkeller einzurichten)
- Eine Veranda / Büro / Wintergarten

1. Stock

- Elternsuite mit Bad und Ankleide
- Eine verglaste Galerie mit Blick auf die Eingangshalle
- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer / Ankleide
- Ein Badezimmer / Dusche
- Ein separates WC
- Eine Suite mit Duschbad

Untergeschosse

- Zwei Schlafzimmer
- Ein Duschraum
- Ein Spielzimmer
- Eine Waschküche
- Ein Weinkeller
- Ein PC-Schutzraum
- Ein Technikraum (Gaskessel)



LAGE

Diese Immobilie profitiert von einer außergewöhnlichen Lage in der Gemeinde Vandoeuvres, in der Nähe des Golfclubs Genf, des Einkaufszentrums Vézenaz und der internationalen Schulen, und ist dennoch nur etwa zehn Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Manege
- Golfplatz
- Tennis Zentrum

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Nebengebäude
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller

- Schutzraum
- Hobbyraum
- Bastelraum
- Cheminée
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Videotelefon
- Kamera
- Elektrisches Tor

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Garten
- Jura

STIL

- Klassisch

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.







