



NEUE MODERNE VILLA 100 M VOM SEE IN VÉSENAZ

Collonge Bellerive | 1245 Collonge-Bellerive | Referenz : SH- 2292/3

CHF 4'850'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

NEUE MODERNE VILLA 100 M VOM SEE IN VÉSENÄZ

CH-1245 Collonge-Bellerive | Collonge Bellerive | **CHF 4'850'000.-**



Agentur: Millenium Properties
Réf: SH 2292

Ein seltenes Projekt auf der Rive Gauche

Eine moderne, hochwertige Villa, nur wenige Schritte vom See entfernt, in einem Gebiet mit extrem begrenztem Angebot.
Möglichkeit der individuellen Anpassung der Innenausstattung.

Beschreibung

Millenium Properties und Cristal Immobilier präsentieren Ihnen eine moderne, neue Villa in einem der begehrtesten Viertel von Vézenaz, nur **100 Meter vom Ufer des Genfersees entfernt**.

Das Gebäude steht auf einem ebenen Grundstück von ca. 800 m², ist nach Süden ausgerichtet und von der Umgebung abgeschildert. Die Immobilie bietet eine elegante Architektur, grosszügige Räume und eine auf dem Markt seltene Ausstattung.

Die Villa wurde nach den Normen **HPE** errichtet und verfügt über eine hochwertige Isolierung, eine geothermische Wärmepumpe, Solarpaneele und ein ganzjährig optimales thermisches Komfortniveau.

Erdgeschoss

ANGABEN

Referenz: **SH- 2292/3**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.07.2027**

Zimmer: **6**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **178 m²**

Nutzfläche: **265 m²**

Grundstücksfläche: **800 m²**

Baujahr: **2027**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung:
Wärmepumpe

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

- Eingangshalle mit Garderobe
- Gäste-WC
- Lichtdurchfluteter Wohnraum von 38 m² mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Offene Küche von 20 m² (Budget CHF 50 000 inkl. MwSt.)
- Elternschlafzimmer mit privatem Badezimmer und Zugang zur Terrasse

Obergeschoss

- Schlafzimmer mit privatem Badezimmer und Zugang zur Terrasse
- 2 weitere Schlafzimmer
- Badezimmer

Untergeschoss

- Grosser Mehrzweckraum: Fitnessraum, Kinosaal oder Spielzimmer
- Badezimmer
- Waschküche
- Technischer Raum
- Patio mit natürlichem Tageslicht

Aussenanlagen

- Terrasse mit Südausrichtung
- Garten mit ebenem Grundriss
- Garage mit automatischer Türöffnung
- Vorbereitung für Ladestation für Elektrofahrzeuge

Ausstattung & Ausstattungsmerkmale

- Zeitgenössische Architektur
- Fenster aus Aluminium **Schüco** mit Dreifachverglasung
- Elektronische Lamellenjalousien
- Fussbodenheizung auf allen Ebenen
- Wärmepumpe **geothermisch (2 Bohrungen)**
- Photovoltaik-Paneele
- **Dekoration und Innenausstattung (Optionen)**
- **Parkett oder Fliesen 80×80 (Budget CHF 100/m²)**
- **Glasgeländer, hochwertige Ausstattung**
- **Begrüntes Dach**
- **Eingezäunter Garten und absolute Privatsphäre**

Aussergewöhnliche Lage

Die Villa befindet sich in:

- 100 m vom See entfernt
- 3 Min. vom Zentrum von Vézenaz (Geschäfte, Migros, Manor, Restaurants)
- In unmittelbarer Nähe von Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Ruhige und begehrte Wohngegend

Preis: CHF 4 850 000.-

Wohnfläche: 178 m²

Nutzfläche: 265 m²

Grundstück: ~800 m²

4 Schlafzimmer - 3 Badezimmer - Garage

Voraussichtliche Fertigstellung: 1. Quartal 2027

Millenium Properties & Cristal Immobilier

Für weitere Informationen, Pläne oder einen Besuch des Grundstücks:

Kontakt:

Serge Hernandez
+41 79 286 51 74
sh@milleniumproperties.ch

MILLENIUM PROPERTIES SA
Boulevard du théâtre 5, 1204 Genf
<https://www.milleniumproperties.ch>
+41 22 342 44 12

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Serge Hernandez
E-Mail : serge@milleniumproperties.ch
Tel. : 022 342 44 12
Mobil : 079 286 51 74

ANGABEN

CH-1245 Collonge-Bellerive | Collonge Bellerive | **CHF 4'850'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.07.2027	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Referenz	SH- 2292/3	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	6	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	178 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	800 m²
Baujahr	2027	Nutzfläche	265 m²
Heizanlage	Wärmepumpe		

millenium

PROPERTIES

INNENANSICHT



