



HAUS IN THYEZ MIT ATEMBERAUBENDEM BLICK AUF DAS TAL

zone | 74300 Thyez | Referenz : LR 2400

CHF 601'100.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	6

HAUS IN THYEZ MIT ATEMBERAUBENDEM BLICK AUF DAS TAL

FR-74300 Thyez | zone | **CHF 601'100.-**



Immobilienbüro: Millenium Properties
Ref: LR 2400

In Frankreich, 10 Minuten von der Autobahn und 40 Minuten von Genf entfernt, erwartet Sie diese freistehende Villa inmitten einer grünen Oase mit atemberaubendem Panoramablick auf die umliegenden majestätischen Gipfel und die umliegende Landschaft.

Diese Immobilie mit 183 m² Wohnfläche (250 m² Grundfläche) befindet sich auf einem 5760 m² grossen, mit Bäumen bewachsenen Grundstück in südwestlicher Ausrichtung. Ein idealer Ort für diejenigen, die Ruhe suchen und gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Verkehrswege wohnen möchten.

Diese Villa ist ideal gelegen und verbindet absolute Ruhe mit der Nähe zu den lokalen Annehmlichkeiten. Nur wenige Minuten von den Skigebieten und Wanderwegen entfernt, ist sie der ideale Haupt- oder Zweitwohnsitz für Bergliebhaber, die Komfort und Ruhe suchen.

Dieses funktionale Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Auf der Hauptetage:

- Eine neu eingerichtete, voll ausgestattete und offene Küche,
- Ein gemütlicher Raum mit Kamin,
- Ein grosser, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich,
- Ein Zimmer mit Balkon,

ANGABEN

Referenz: **LR 2400**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **183 m²**

Nutzfläche: **250 m²**

Grundstücksfläche: **5'759 m²**

Baujahr: **1975**

Heizanlagen: **Ölheizung,
Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Radiator**

- Ein separates WC.

Im Obergeschoss:

- Eine Mezzanine überblickt den Wohnbereich und wird durch eine Plattform ergänzt, auf der ein Büroraum eingerichtet werden kann,
- Drei Schlafzimmer, davon zwei mit eigenem Badezimmer und Balkonzugang,
- Ein separates Badezimmer und ein WC.

Im Untergeschoss:

- Ein technischer Teil,
- Zwei möblierte Zimmer,
- Eine Keller-/Vorratskammer,
- Ein zugänglicher Luftspalt.

Das Haus verfügt über eine sorgfältige Ausstattung: Aussenisolation, Aluminiumfenster mit Rollläden, Dach in sehr gutem Zustand, Glasfaser-Internetanschluss, doppelte Wasserversorgung (öffentliches Netz und Quelle), eigenes Abwassersystem, das den Vorschriften entspricht, sowie eine Heizungsanlage, die aus einer Ölheizung und einer Luft-Luft-Wärmepumpe besteht.

Aussen garantiert das nicht bebaubare Land absolute Ruhe und einen freien Blick auf die umliegende Natur.

Ein Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und mehrere Parkplätze sind draussen vorhanden.

Die Lage ist strategisch günstig, mit schnellem Zugang nach Genf, Annecy und Chamonix, was dieses Anwesen zu einem idealen Kompromiss zwischen einem Leben in der Natur und Mobilität macht.

Ein Gut, das man vor Ort entdecken muss, um sein volles Potenzial zu schätzen!

Preis: 990 000€

Kontakt:

Lucie Rubin
+41 79 179 92 41
lucie@milleniumproperties.ch

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

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Lucie Rubin
E-Mail : lucie@milleniumproperties.ch
Mobil : +41 79 179 92 41

ANGABEN

FR-74300 Thyez | zone | **CHF 601'100.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlagen	Ölheizung, Wärmepumpe
Typ	Haus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	LR 2400	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	5	Wohnfläche	183 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	5'759 m²
Badezimmer	3	Nutzfläche	250 m²
Baujahr	1975	Aussenparkplatz	3
Energieverbrauch	159 kWhEE/m2/Jahr	Gedeckter Parkplatz	2
Treibhausgasemissionen	27 KgäqCO2/m2/Jahr		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Berge

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Carport
- Garten

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

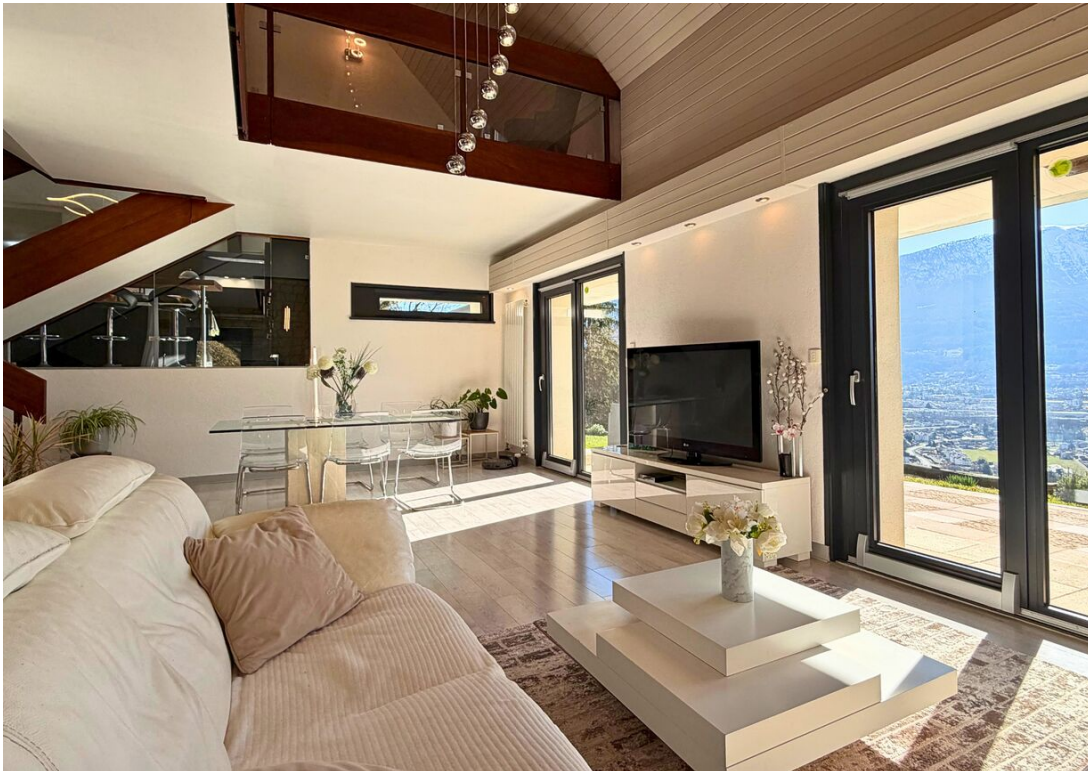
- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Talsicht
- Freie Aussicht

FOTO(S)



millenium

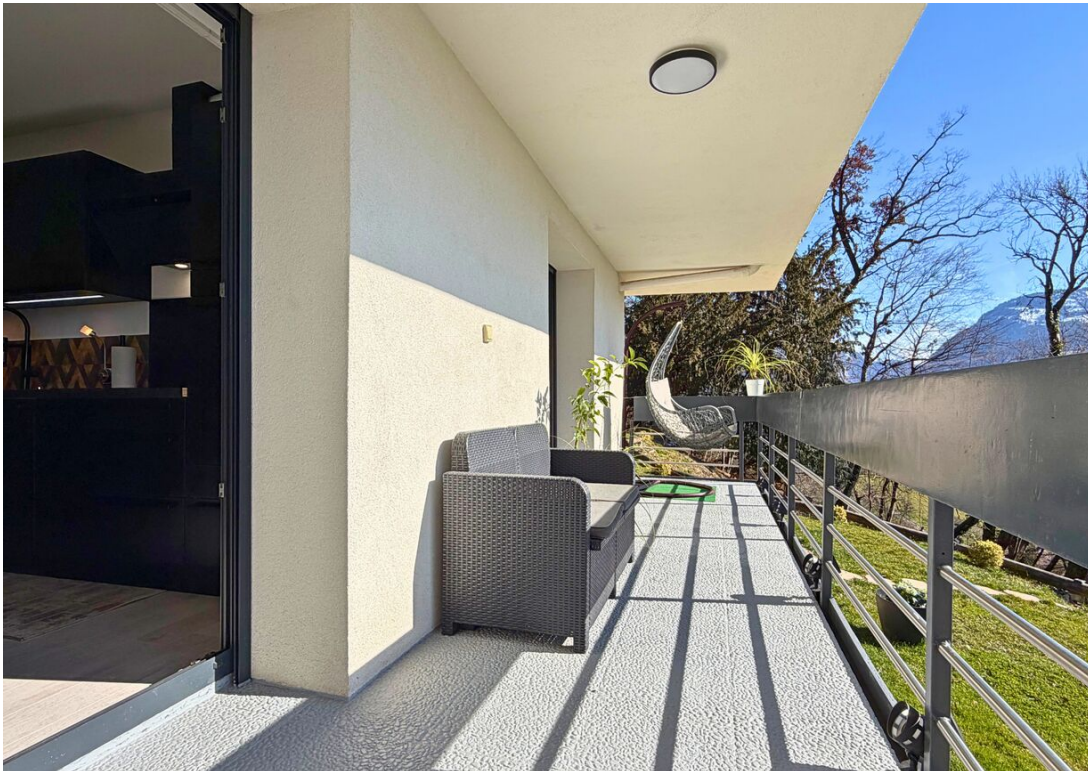
PROPERTIES



millenium

PROPERTIES





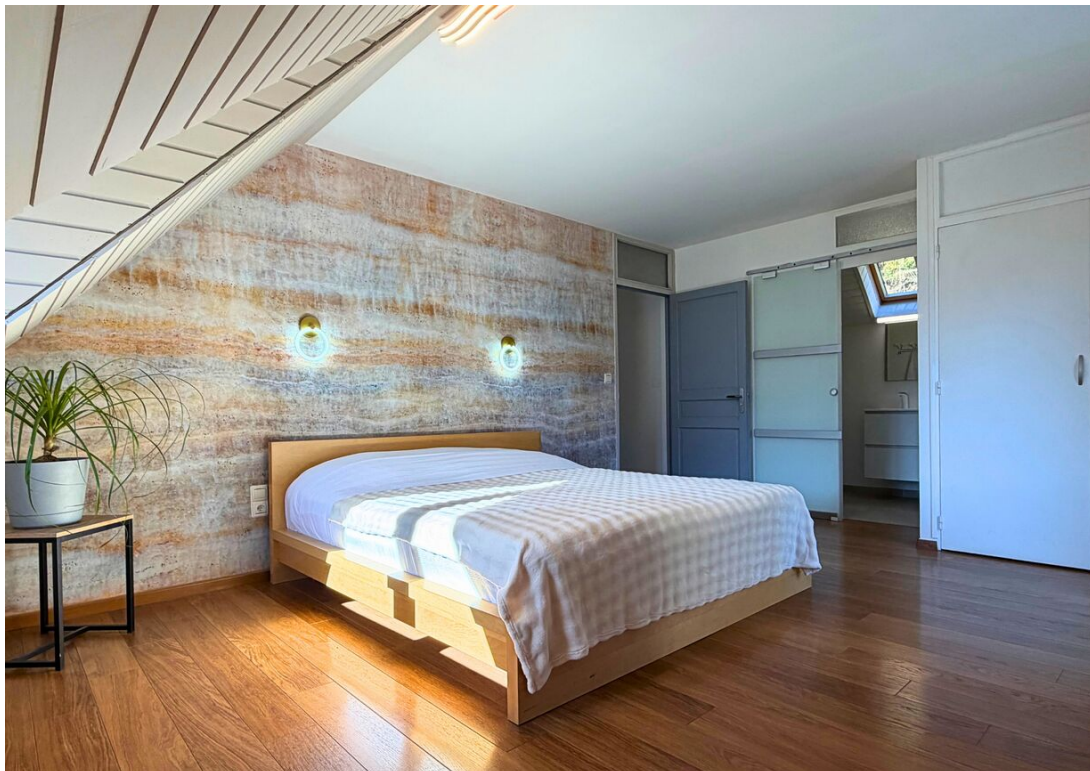
millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES







millenium

PROPERTIES

