



newHome
SERVICES

DOPPELHAUS GLAND





Beschreibung

NewHome Services präsentiert Ihnen exklusiv diese Doppelvilla auf einem **eigenen Grundstück**. Sie bietet einen **modernen** Wohnrahmen mit ca. **190 m²** **Wohnfläche**. Nur 6 Minuten mit dem Velo oder **5 Minuten mit dem Bus vom Bahnhof** entfernt, vereint sie eine **ruhige Wohngegend** mit **exzellenter Erreichbarkeit**.
Renovationen 2014: Aussen-Terrasse, Fassadenanstrich sowie Bodenbelag im Erdgeschoss.

Das Erdgeschoss ist um einen **grossen Wohnbereich** angeordnet, der eine **moderne, voll ausgestattete und 2014 renovierte Küche** sowie ein geräumiges Wohnzimmer umfasst. Durch den direkten Zugang zur Terrasse und zum **privaten Garten mit Pool** wird dieser Raum zum eigentlichen Herzstück des Hauses. Ein **Badezimmer** und **Einbauschränke** runden diese Etage ab.

Der Schlafbereich besteht aus einer schönen Elternsuite **mit privatem Duschbad** sowie zwei gemütlichen Schlafzimmern mit einem Badezimmer. Die **beheizten und ausgebauten Dachböden** mit ca. 20 m² bieten einen **vielseitigen Raum**, der je nach Bedarf als Schlafzimmer, Spielzimmer, Arbeitszimmer oder Entspannungsbereich genutzt werden kann.

Der Keller bietet einen echten Mehrwert mit einem **Weinkeller**, einem **beheizten Raum** von ca. 30 m² sowie



einer Waschküche.



Doppelhaus

RIANT-COTEAU, 1196 GLAND

DISPOSITION

Zimmer _____ 5.5

Schlafzimmer _____ 4

FLÄCHEN

Wohnfläche _____ 140 m²

Nutzfläche _____ 190 m²

Gebäudevolumen _____ 660 m³

Gartenfläche _____ 400 m²

AUSSTATTUNG

Heizanlage _____ Gasheizung

Wärmeverteilung _____ Bodenheizung

Aussenparkplätze _____ 4 (inklusive)

KONSTRUKTION

Verfügbarkeit _____ Nach Absprache

Baujahr _____ 2000

Zustand der Immobilie _____ Gut

Preis des Objekts _____ CHF 1'995'000.-





















Lage

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

📍 30 m 🚶 1 min.

PRIMARSCHULE

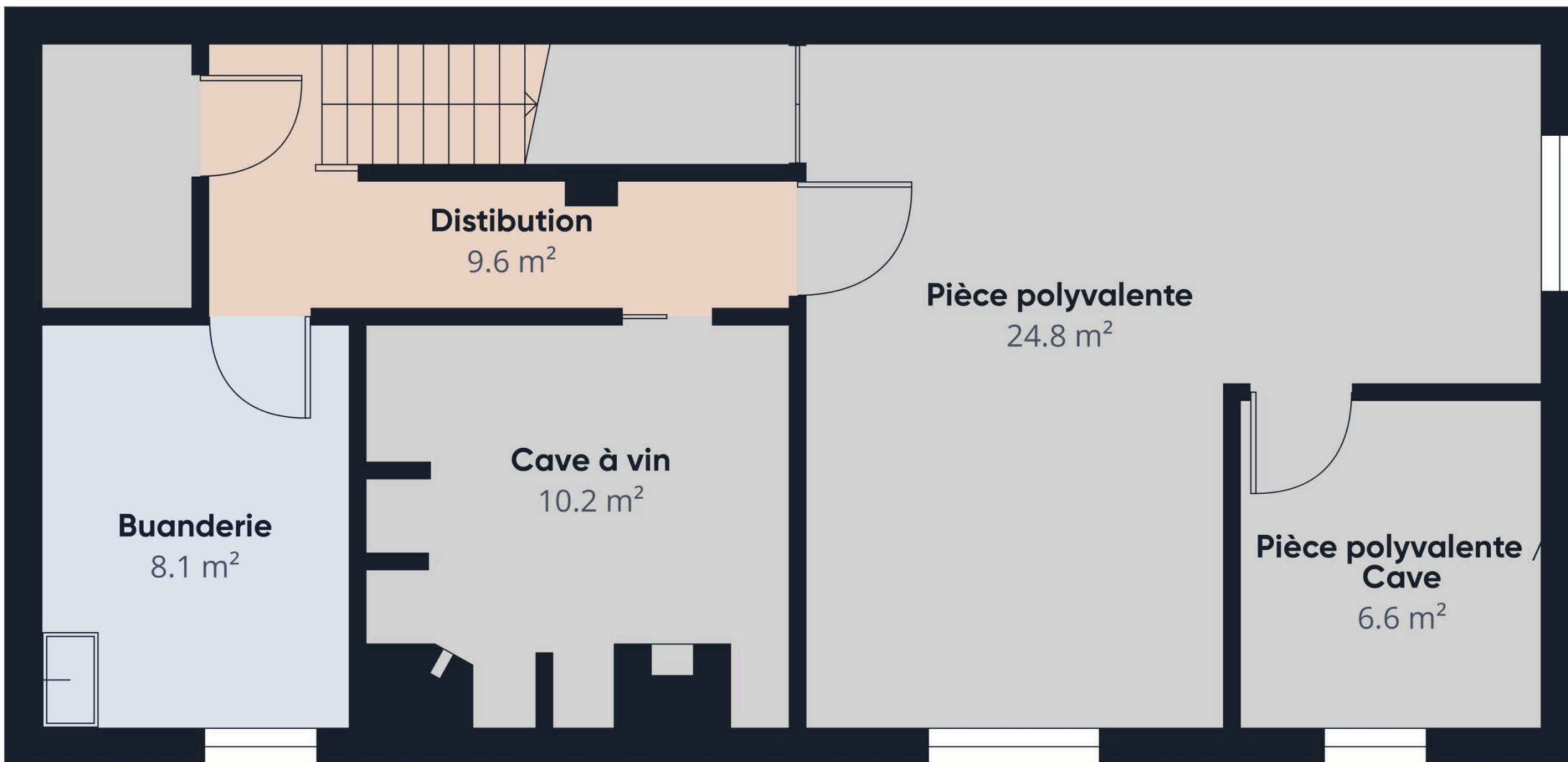
📍 1.76 km 🚶 35 min. 🚆 12 min. 🚗 5 min.

GESCHÄFTE

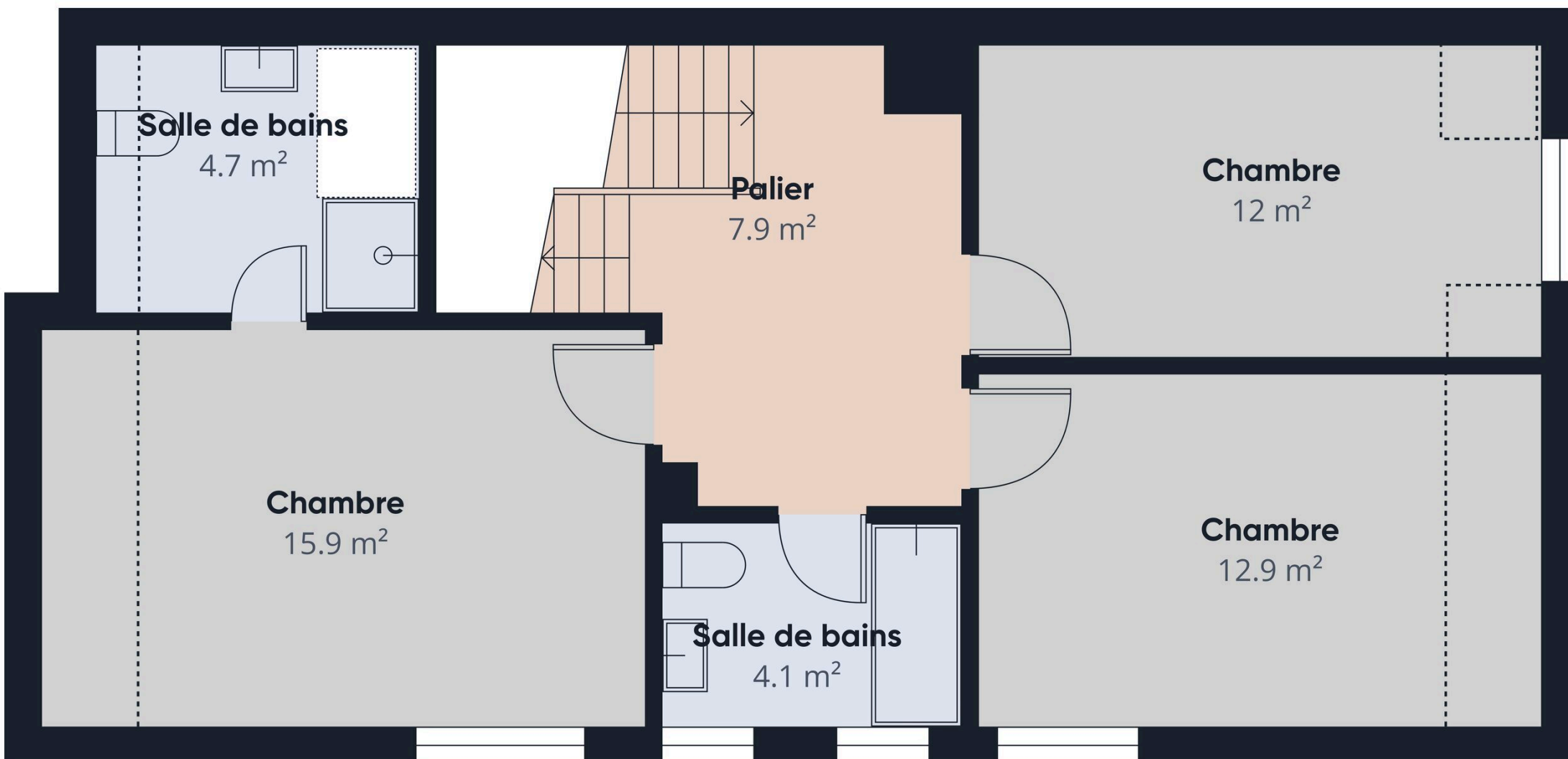
📍 383 m 🚶 7 min. 🚆 7 min. 🚗 2 min.

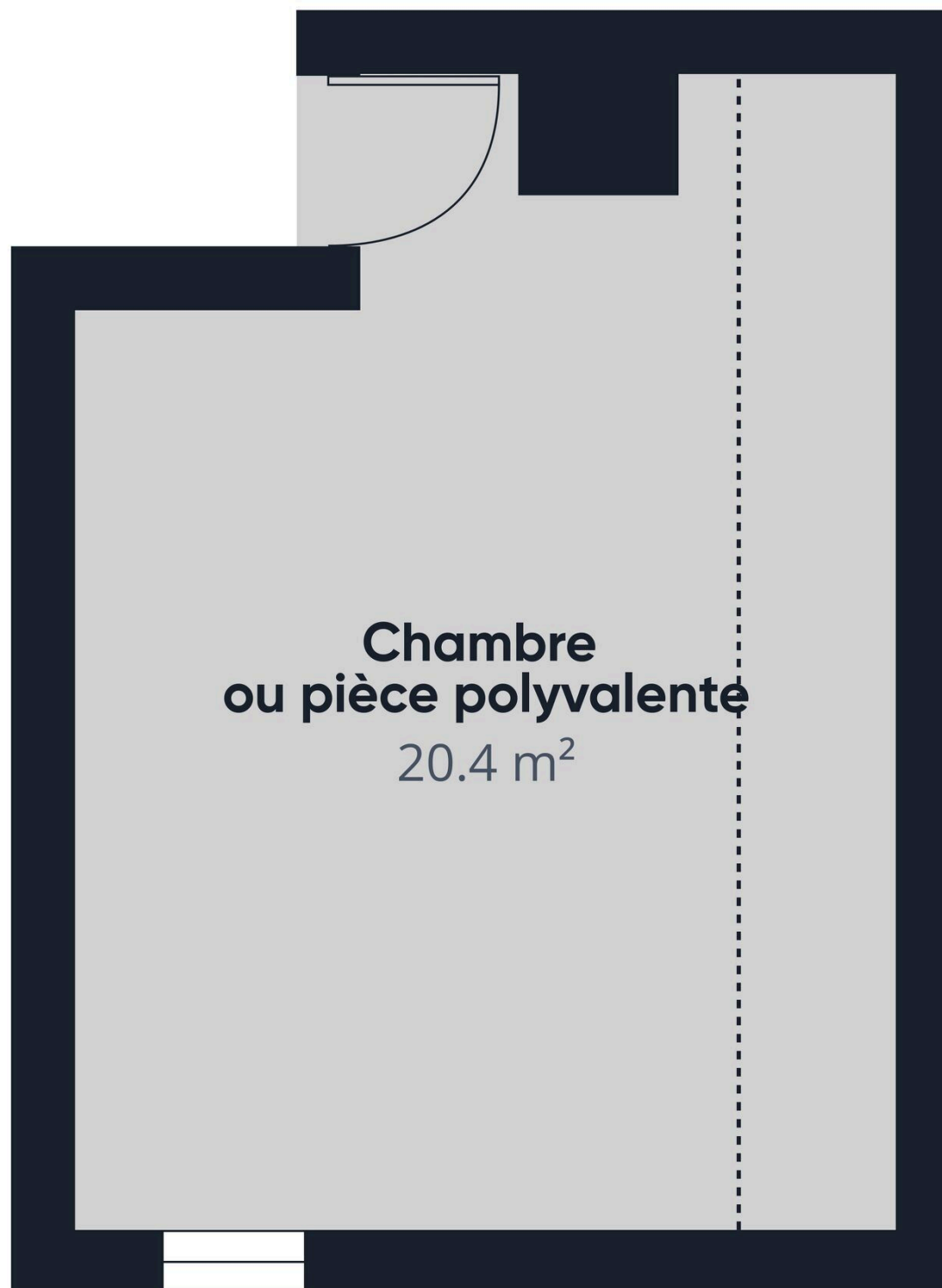
RESTAURANTS

📍 151 m 🚶 5 min. 🚆 5 min. 🚗 2 min.









Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten, Ihnen Auskünfte zu erteilen oder einen Besuch zu vereinbaren.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Die Informationen, Bilder und Pläne dienen nur der Veranschaulichung und stellen kein Vertragsdokument dar. Die überarbeiteten Fotografien sollen eine andere Einrichtung vorschlagen. Diese Unterlagen und ihr Inhalt dürfen ohne Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch