



## LUXURIÖSE ZUKÜNFTIGE VILLA FÜR SIE!

ch des Verney | 1297 Founex | Referenz : 5639422

**CHF 2'340'000.-**



## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

# LUXURIÖSE ZUKÜNFTIGE VILLA FÜR SIE!

CH-1297 Founex | ch des Verney | **CHF 2'340'000.-**



Entdecken Sie ein neues Immobilienprojekt im Herzen der charmanten Gemeinde Founex im Kanton Waadt.

Idealerweise in einer ruhigen und grünen Umgebung gelegen, werden diese Villen von moderner Architektur und hochwertigen Materialien profitieren, die den Anforderungen der aktuellen Standards entsprechen.

Die Gemeinde Founex geniesst eine privilegierte Lage und bietet einfachen Zugang zu zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die Villen sind nur 20 Minuten vom Flughafen Genf, 5 Minuten von der Autobahn und in der Nähe von renommierten internationalen Schulen entfernt: Châtaigneraie ist 5 Minuten und das Collège du Léman 10 Minuten entfernt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar, der Bahnhof von Céligny ist 3 Autominuten und der Bahnhof von Coppet 5 Autominuten entfernt.

Das Einkaufszentrum Manor ist nur 5 Minuten entfernt und bietet zahlreiche Dienstleistungen und Geschäfte in Reichweite.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten und gleichzeitig von einer privilegierten Wohnumgebung in der Nähe von Annehmlichkeiten und dem Genfer See zu profitieren.

## ANGABEN

Referenz: **5639422**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.12.2027**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **186 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **239 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **840 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitungen: **Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Die beiden modernen und hellen 6,5-Zimmer-Zwillingsvillen bieten eine grosszügige Wohnfläche von 239 m<sup>2</sup> inklusive Untergeschoss und werden im Sommer 2027 fertiggestellt.

Diese Häuser bieten einen angenehmen und komfortablen Wohnraum, ideal für Familien, mit schönen Räumen und sorgfältigen Veredelungen.

Hier sind die wichtigsten Budgets, die im Verkaufspreis enthalten sind:

Sanitäre Anlagen: Fr. 26 000.-  
Küche: Fr. 40 000.-  
Fliesen und Fliesenbeläge: 80 CHF/m<sup>2</sup>  
Terrassendielen: 60 CHF/m<sup>2</sup>  
Parkett: 80 CHF/m<sup>2</sup>

Aufteilung der Räume:

#### Erdgeschoss

Bei Ihrer Ankunft lädt ein warmer und einladender Empfangsbereich zum Erkunden des lichtdurchfluteten Wohnraums ein. Ein 11,8 m grosses Büro, das sich ideal für Telearbeit oder als Arbeitszimmer eignet, fügt sich elegant in die Etage ein und wird durch diskrete und praktische Gäste-WC ergänzt.

Das Herzstück des Hauses ist ein geräumiges Wohnzimmer mit 49,15 m<sup>2</sup>, das aus einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer modernen offenen Küche besteht. Dieser für Komfort und Geselligkeit konzipierte und gestaltete Raum ist ideal, um Ihre Lieben zu empfangen oder kostbare Momente mit der Familie zu verbringen.

#### 1. Stock

Im Obergeschoss verwandelt sich das 19 m<sup>2</sup> grosse Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer in einen wahren Ruhepol. Drei weitere Schlafzimmer mit je rund 12 m<sup>2</sup> Fläche lassen das Tageslicht herein und bieten jedem Familienmitglied einen gemütlichen Raum.

Eine zusätzliche Badezimmer, ausgestattet mit einem WC, vervollständigt dieses Geschoss, um Ihnen optimalen Komfort in Ihrem zukünftigen Wohnraum zu garantieren.

Die Decke in den Schlafzimmern wird entfernt, was allen Räumen eine wunderbare Höhe verleiht.

#### Keller

Das Untergeschoss mit einer Fläche von 53 m<sup>2</sup> umfasst einen 11,8 m<sup>2</sup> grossen Spielraum, der sich ideal für Freizeitaktivitäten eignet, sowie eine Waschküche und geräumige Abstellräume. Ein geräumiger Keller von 14,55 m<sup>2</sup> erweitert die Lagermöglichkeiten und der Technikraum wird von den beiden Villen gemeinsam genutzt und ist mit einer hochwertigen Brandschutztür ausgestattet, die für Sicherheit und absolute Privatsphäre sorgt.

Das Heizsystem ist so konzipiert, dass es die Ausstattung, insbesondere die Energiekosten, optimiert und dabei Effizienz und Nachhaltigkeit vereint.

Aussenbereich, Fläche und Volumen:

Aussen lädt eine grosszügige, sonnige Terrasse zum Geniessen der sonnigen Tage ein.

Jede Villa wird ein Grundstück haben, auf dem man einen Swimmingpool und eine Gartenanlage anlegen kann, sodass ein wahrer grüner Zufluchtsort entsteht.

Das Schwimmbad ist optional, aber es ist Teil des Baugenehmigungsantrags, der bereits erteilt wurde.

Jedes Grundstück verfügt auch über eine Garage mit automatischer Tür, einen Aussenparkplatz sowie einen gemeinsamen Besucherparkplatz.

Die gesamte Nutzfläche pro Villa beträgt 239 m<sup>2</sup> brutto.

Preis:



Villa A: CHF 2 340 000.- Grundstücksfläche 840 m<sup>2</sup>

Villa B: CHF 2 500 000.- Grundstücksfläche 681 m<sup>2</sup>

Massgeschneiderte Anpassung und im Verkaufspreis enthalten:

Vertrauen Sie Ihr Projekt unserem engagierten Innenarchitekten an, der Ihre Ideen in die Realität umsetzt.

Mit ihrer Expertise begleitet sie Sie während des gesamten Prozesses, von der Planung bis zur Ausführung, um einen Wohnraum zu schaffen, der Ihre Vision und Ihren Stil perfekt widerspiegelt.

Sie kann Ihnen bei folgenden Themen helfen:

**Die Materialauswahl:** Entdecken Sie eine Auswahl an eleganten und langlebigen Oberflächen, die perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Ihren Lebensstil abgestimmt sind.

**Optimierung der Räume:** Sie erhalten individuelle Beratung für eine funktionale und harmonische Einrichtung.

**Änderungen der Pläne:** Jedes Detail ist so gestaltet, dass es den Komfort und den Charakter Ihres Zuhauses maximiert. Die Grundrisse unserer Häuser sind vollständig anpassbar, um Ihren Wünschen und Bedürfnissen gerecht zu werden.

Mit persönlicher Betreuung bei jedem Schritt schaffen Sie sich ein Zuhause, das Sie selbst sind, in dem Ästhetik und Privatsphäre aufeinandertreffen.

Ihr Traum vom Wohnen beginnt hier.

**Hochwertige Ausstattung:**

Hochwertige Veredelungen verleihen jedem Raum eine elegante und raffinierte Note. Mit Ihrem Budget können Sie edle und langlebige Materialien auswählen und so ein luxuriöses und raffiniertes Ambiente schaffen, das Ihren Ansprüchen gerecht wird.

**Spitzenleistung in Sachen Energieeffizienz:**

Dieses Projekt wird nach den strengsten Energienormen konzipiert, mit optimaler Isolierung und Solarpaneelen auf dem Dach, was eine nachhaltige und energieeffiziente Lösung darstellt.

Diese beiden Villen bieten eine ruhige und moderne Wohnumgebung im Herzen eines bevorzugten Wohnviertels von Founex.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit, eine hochwertige Immobilie in einer aussergewöhnlichen Umgebung zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns, die Besichtigungen finden auch am Samstag statt:

Silvia Granado Corbi 078 638 52 24

Seit 23 Jahren zu Ihrer Verfügung!

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Frau Silvia Granado Corbi

E-Mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tel. : 0786385224

Kommentar : Egalement durant les vacances de Noël et le samedi



## ANGABEN

CH-1297 Founex | ch des Verney | **CHF 2'340'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>01.12.2027</b>		
Typ	<b>Reihenfamilienhaus</b>	Warmwasseraufbereitungen	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung</b>
Referenz	<b>5639422</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>5</b>	Wohnfläche	<b>186 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>3</b>	Grundstücksfläche	<b>840 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2026</b>	Nutzfläche	<b>239 m<sup>2</sup></b>
Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Innenparkplatz	<b>1</b>
		Aussenparkplatz	<b>1</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Villenviertel
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage
- Mittelhaus
- Ebenerdiger Zugang

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung



- Dreifachverglasung
- Hell

- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

- Badewanne

- Dusche

#### BODEN

- Nach Wahl

- Fliesen

- Parkett

#### AUSRICHTUNG

- Süden

- Westen

#### BESONNUNG

- Optimal
- Günstig

- Gut

- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- See

#### STIL

- Modern

- Charakteristisches Haus



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## AUSSENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## INNENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





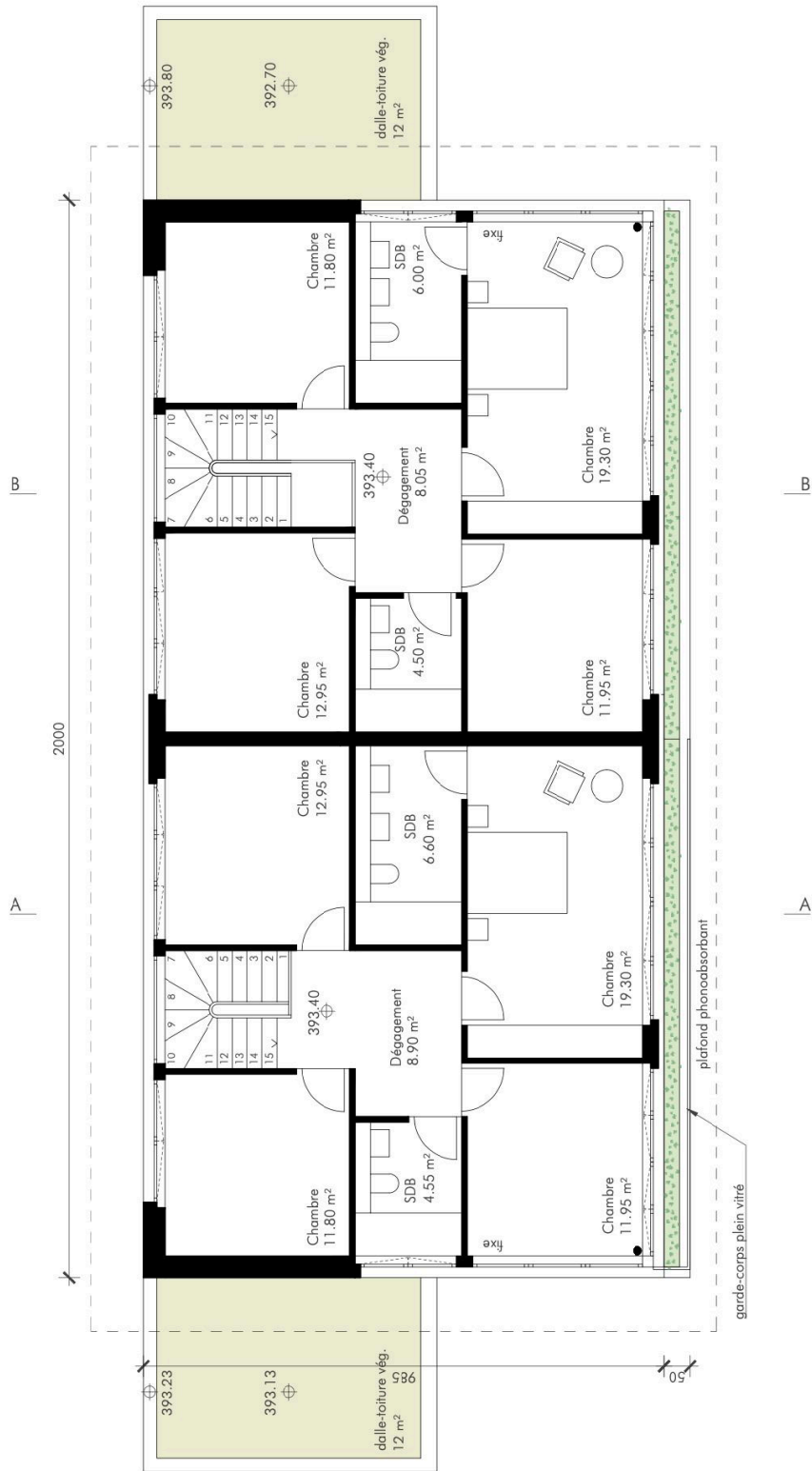
LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



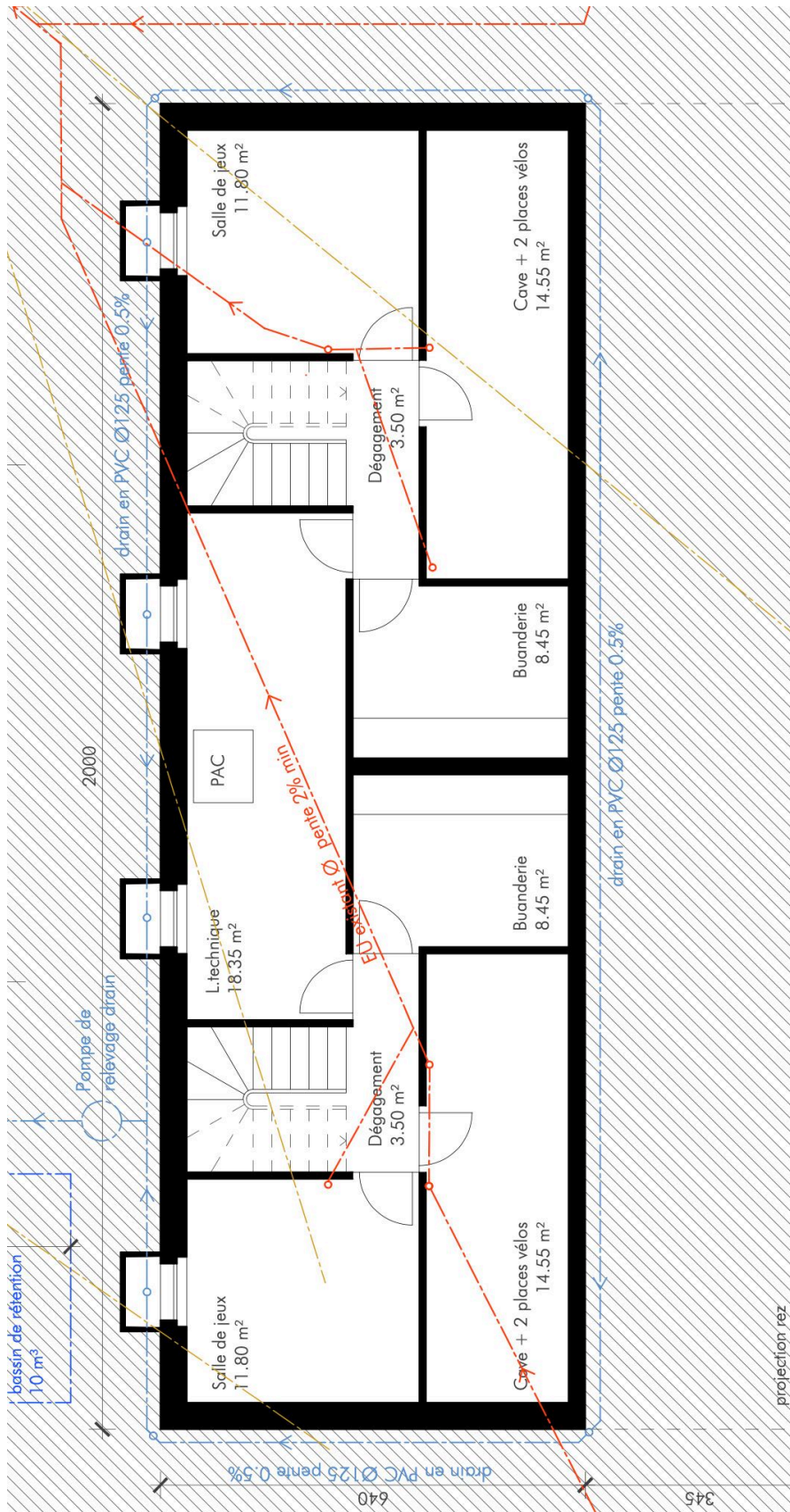




LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



1er étage



SOUS-SOL