

LUCENS



Sehr schönes angrenzendes Giebelhaus mit
Pool!

CHF 980'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



3

n° ref. **041576**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In den Höhen von Lucens gelegen, verbindet diese seltene Immobilie den Charme eines schlüsselfertigen Hauses mit der Eleganz einer zeitgenössischen Villa, die 2011 gebaut wurde. In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend gelegen, bietet es einen Lebensrahmen zwischen freiem Panorama und unmittelbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten.

Die großzügigen Volumen und die großen Fensterfronten durchfluten die Wohnräume mit natürlichem Licht und schaffen eine warme und moderne Atmosphäre. Nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt profitieren Sie von einem schnellen Zugang zu Geschäften, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Grünflächen - ideal für ein harmonisches Familienleben.

Highlights:

- **Licht und Panorama:** Große Fensterfronten sorgen

für optimale Lichtverhältnisse und einen weiten Blick.

- **Außenbereiche:** große Terrasse und Garten, um die schönen Tage voll zu genießen.
- **3 Schlafzimmer:** Eine Master-Suite mit Bad WC sowie zwei hübsche Schlafzimmer mit Blick auf das Schloss Lucens.
- **Großzügige Volumes:** offene, moderne und gemütliche Wohnräume.
- **Pool und Jacuzzi:** Pool mit integriertem Jacuzzi oberirdisch.
- **Zertifiziert Minergie P:** Neubau, der den aktuellen Normen für einen nachhaltigen Komfort entspricht.
- **Ideale Lage:** unmittelbare Nähe zum Zentrum, zu Schulen, Geschäften und Transporten.
- **Praktikabilität im Alltag:** Zwei gedeckte Parkplätze mit elektrischer Ladestation.

Kontaktieren Sie mich noch heute, um einen Besuch zu vereinbaren und diese Gelegenheit zu entdecken:

www.switzerland-sothebysrealty.ch

079 897 72 47

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 366 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 241 m ²
Nutzfläche	~ 140 m ²
Gebäudevolumen	~ 795 m ³

- Ein Keller von 7m²
- Ein technischer Raum Waschküche
- Verfügbar von 17m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl WC	3
Baujahr	2011
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl der überdachten Parkplätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	188 m
Primarschule	304 m
Geschäfte	435 m
Restaurants	514 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Offene Küche Esszimmer
- Großes, helles Wohnzimmer

1. Stock

- 3 Schlafzimmer, darunter eine Elternsuite mit Badewanne WC
- ein Badezimmer mit WC und Dusche

Untergeschosse

- Eine Toilette



AUSSENBEREICH

- Hübscher Privatgarten von 241 m²
- Terrasse mit Südostausrichtung
- Aufstellpool mit Gegenstromanlage und Jacuzzi

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Gedeckter Parkplatz
- Schwimmbad
- Jacuzzi
- Eckhaus

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

BAUSTANDARD

- Minergie® P

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 980'000.-****Verfügbarkeit**

Sommer 2026

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



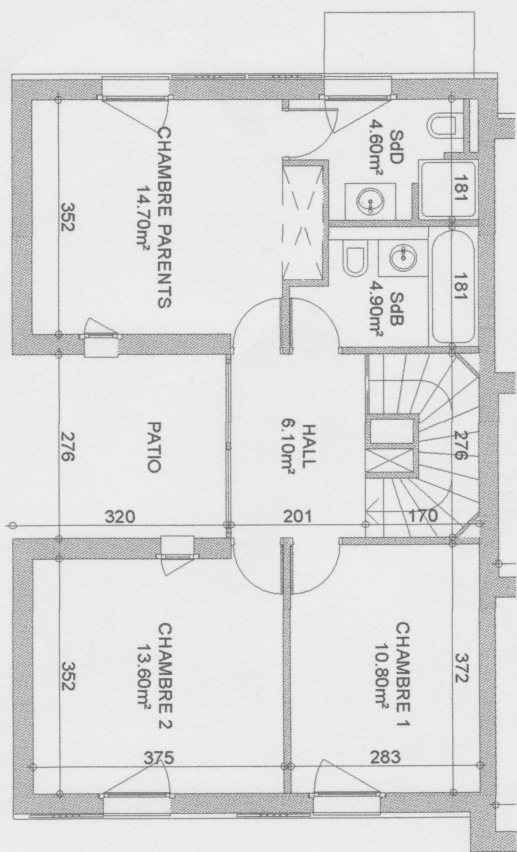






ÉTAGE	
Entrée	6,30 m²
Hall	6,40 m²
Cuisine	7,20 m²
Repas	11,20 m²
Séjour	24,70 m²
TOTAL	55,80 m²

ÉTAGE	
Entrée	6,30 m²
Hall	6,40 m²
Cuisine	7,20 m²
Repas	11,20 m²
Séjour	24,70 m²
TOTAL	55,80 m²



2