

MEX VD

OFF-MARKET

Zeitgemässes Familienhaus mit Pool in Mex
(VD)

CHF 2'200'000.-



6.5

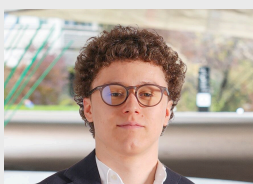


5



169 m²

n° ref. **044578**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Léon Tharin
+24 555 02 22
leon.tharin@swsir.ch

LAGE UND BESCHREIBUNG

Zeitgemässes 6.5-Zimmer-Reihenhaus im Herzen von Mex (VD):

Im ruhigen Dorf Mex, nur wenige Minuten von Lausanne und Crissier entfernt, befindet sich dieses moderne 6.5-Zimmer-Reihenhaus. Es überzeugt durch seine zeitgenössische Architektur, grosszügigen Räume und die grüne Umgebung. Das 2019 erbaute Haus profitiert von einem **privaten Grundstücksteil von ca. 890 m²** und vereint modernen Komfort, Geselligkeit und Lebensqualität in einem begehrten Wohnquartier am Waldrand.

Entdecken Sie ein helles und funktionales Familienhaus:

Mit einer Nettowohnfläche von rund 169 m² und einer gesamten Nutzfläche von 243 m² bietet dieses Haus eine harmonische Raumaufteilung auf drei Ebenen. Das Erdgeschoss verfügt über einen grosszügigen Wohnbereich von etwa 47 m² mit offenem, komplett ausgestatteten Küchenbereich, der sich zu einer schönen Terrasse von rund 50 m² öffnet. Eine 14 m² grosse Schlafzimmerräume und ein Badezimmer mit Dusche ergänzen diese Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei grosszügige Schlafzimmerräume von jeweils über 20 m² sowie zwei weitere Zimmer von 14 m² und 12 m². Diese Etage wird durch ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne vervollständigt.

Im Untergeschoss befindet sich ein grosser, vielseitig nutzbarer Raum von etwa 46 m², der als Spielzimmer, Büro, Fitnessraum oder Heimkino eingerichtet werden kann, sowie eine Waschküche und ein Keller.

Ruhiges und grünes Wohnumfeld:

Auf einem **privaten Grundstücksteil von ca. 890 m²**, der zum Wald hin ausgerichtet ist, geniesst dieses Haus eine angenehme Privatsphäre und eine friedliche Atmosphäre. Der liebevoll angelegte Garten verfügt zudem über einen **Pool von 8 x 4 Metern**, ideal zum Entspannen an warmen Tagen.

Das familienfreundliche und ruhige Wohnquartier liegt in unmittelbarer Nähe zu Schulen, dem

Dorfzentrum und allen wichtigen Annehmlichkeiten. Die Gemeinde Mex besticht durch ihr ländliches Flair und ihre hervorragende Erreichbarkeit nach Lausanne, Crissier und Morges – eine perfekte Balance zwischen Dorfleben und Stadtnähe.

Mobilität und Energieeffizienz:

Dank einer **Wasser-Wasser-Wärmepumpe** und **Photovoltaikanlage** sowie einer **bodenbeheizten Anlage** bietet dieses Haus eine hervorragende Energieeffizienz. Die gute Isolation garantiert ganzjährigen Komfort.

Zwei Innenparkplätze in der gemeinsamen Tiefgarage, welche von zwei Reihenhauspaaren genutzt wird, runden das Angebot ab.

Ein ideales Zuhause für Familien:

Dieses Haus vereint Modernität, Helligkeit und Geselligkeit in einer ruhigen, grünen Umgebung. Mit seinen grosszügigen Räumen, modernen Ausstattungen und eigenem Pool ist es das perfekte Zuhause für Familien, die ein warmes und harmonisches Wohnumfeld in der Nähe von Lausanne suchen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	169 m ²
Grundstücksfläche	890 m ²
Terrassenfläche	50 m ²
Untergeschossfläche	82 m ²
Nutzfläche	243 m ²
Gebäudevolumen	1092 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	2019
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Bauzone	Zone de très faible densité
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	124 m
Primarschule	1010 m
Geschäfte	1124 m
Restaurants	755 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Keller

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'200'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch