

# MEX VD

OFF-MARKET

Zeitgemäßes Familienhaus mit Pool in Mex  
(VD)

---

**CHF 2'200'000.-**



6.5



5



169 m<sup>2</sup>

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

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> und einer gesamten Nutzfläche von 243 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus eine harmonische Raumaufteilung auf drei Ebenen. Das Erdgeschoss verfügt über einen grosszügigen Wohnbereich von etwa 47 m<sup>2</sup> mit offenem, komplett ausgestatteten Küchenbereich, der sich zu einer schönen Terrasse von rund 50 m<sup>2</sup> öffnet. Eine 14 m<sup>2</sup> grosse Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche ergänzen diese Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei grosszügige Schlafzimmer von jeweils über 20 m<sup>2</sup> sowie zwei weitere Zimmer von 14 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup>. Diese Etage wird durch ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne vervollständigt.

Im Untergeschoss befindet sich ein grosser, vielseitig nutzbarer Raum von etwa 46 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**, 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 8x4 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 <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche  | 890 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche    | 50 m <sup>2</sup>   |
| Untergeschoßfläche | 82 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche         | 243 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudevolumen     | 1092 m <sup>3</sup> |

## EIGENSCHAFTEN

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

## DISTANZEN

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

## UMGEBUNG

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

## AUSRICHTUNG

- Süden

## AUSSENBEREICH

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

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Keller

## AUSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## 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.