

LONAY



Charmante Wohnung im Herzen des Dorfes
Lonay

CHF 1'390'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



3



140 m²

n° ref. **044066**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart

+41 79 576 9116

ludovic.siegwart@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese schöne Wohnung mit 140m² Wohnfläche, ideal gelegen im Zentrum von Lonay, bietet einen Lebensrahmen, der Komfort, Authentizität und Ruhe vereint.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird man vom Charme der sichtbaren Holzbalken, den großzügigen Räumen und der schönen Helligkeit, die durch die Süd-West-Ausrichtung mit Blick auf die Gärten geboten wird, verführt. Der Hauptwohnbereich besteht aus einem großen, hellen Wohnzimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmern von jeweils ca. 14 m², zwei Badezimmern mit WC (eines davon mit Badewanne) sowie einer Sonnenterrasse von ca. 8 m².

Im Obergeschoss bietet ein großes bewohnbares Zwischengeschoss von mehr als 36 m² einen Raum, der je nach Wunsch modulierbar ist: zusätzliches Schlafzimmer, Büro, Spielzimmer oder Fernsehzimmer.

Außen ist ein angenehmer Privatgarten von 75 m² ein echter Trumpf, um die schönen Tage in aller Ruhe zu genießen. Ein Keller von 13 m² und ein Innenparkplatz für Auto oder Motorrad vervollständigen die Ausstattung. Die Wohnung, wie auch das Gebäude, ist in einem sehr guten Allgemeinzustand. Das Ensemble profitiert von einer ruhigen, gut besonnten und sehr gefragten Umgebung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	140 m ²
Balkonfläche	8 m ²
Gesamtfläche Garten	75 m ²
Kellerfläche	13 m ²
Nutzfläche	188 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Mansarde
Nebenkosten	CHF 500.-/Monat
Nebenkosten	CHF 205.-/Monat
Gemeindesteuern	55 %

ANBAU

- Eine geschlossene Garage für ein Auto
- Ein gemeinsamer Fahrradraum
- Ein 13 m² großer Keller
- Eine gemeinsame Waschküche

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	104 m
Primarschule	400 m
Hochschule	3407 m
Geschäfte	327 m
Restaurants	45 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Treppe zur Wohnung

1. Stock

- Großes Wohnzimmer mit Kamin
- Küche offen zum Esszimmer
- Drei Schlafzimmer von je ca. 14 m²

- Ein Badezimmer mit Dusche und WC
- Ein Badezimmer mit Badewanne und WC
- Ein Balkon von 8 m² mit Blick auf den Mont Blanc

Dachgeschoss

- Schöne 36 m² große Mezzanine, die als Wohnraum ausgebaut werden kann



GEMEINDE

Lonay, ein friedliches Dorf zwischen Stadt, Land und See.

Ideal an der Waadtländer Küste zwischen Morges und Lausanne gelegen, bietet Lonay ein privilegiertes Lebensumfeld, das Ruhe, Nähe zu den städtischen Zentren und dörflichen Charme vereint.

Dieses Wohndorf besticht durch seine friedliche Atmosphäre, seine grünen Landschaften und den teilweisen Blick auf den Genfersee und die Alpen. Sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Zug in Morges) und die Autobahnachsen angebunden, ermöglicht Lonay schnell Lausanne, Genf oder Morges zu erreichen und gleichzeitig von einer ruhigen und geschützten Umgebung zu profitieren.

Das Dorf verfügt über alle wichtigen Annehmlichkeiten: Schulen, lokale Geschäfte, Restaurants, Sport- und Kultureinrichtungen. Lonay ist bei Familien sehr

beliebt und besticht auch durch sein dynamisches Vereinswesen und die zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge oder Radtouren in der umliegenden Landschaft.

Lonay verbindet Lebensqualität, Zugänglichkeit und authentischen Charme und ist eine gefragte Adresse am Genfersee.

KONSTRUKTION

Dieses in den 2000er Jahren erbaute Gebäude im Herzen des Dorfes Lonay profitiert seit seiner Entstehung von einer ausgezeichneten Bauqualität und einem rigorosen Unterhalt.

Das Gebäude besteht aus nur drei Losen im Stockwerkeigentum (PPE) und bildet eine kleine familiäre Miteigentümerschaft, in der jeder Eigentümer

sorgfältig auf die gute Pflege der gemeinsamen Teile achtet, sowohl in technischer als auch in struktureller Hinsicht.

Das Dach wurde kürzlich kontrolliert, und es sind kurz- oder mittelfristig keine größeren Arbeiten zu erwarten. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand, was von einer umsichtigen Verwaltung und regelmäßigen Instandhaltung zeugt.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand, was von einer umsichtigen Verwaltung und regelmäßigen Instandhaltung zeugt.

AUSSENBEREICH

- Exklusiver, wunderschöner Garten von 75 m²

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	2
Baujahr	2000
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2012
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Barbecue

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'390'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ①

CHF 30'000.-

Gesamtpreis

CHF 1'420'000.-

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.

- Gemeinschaftswaschküche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- See
- Garten
- Park

STIL

- Klassisch











