

BOUGY-VILLARS



Außergewöhnliche Immobilie im Herzen des
Dorfes mit Blick auf den See

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



10



5



397 m²

n° ref. **037649**



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

Davide Marra

+41 76 310 77 24

davide.marra@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In idealer Lage mit atemberaubendem Blick auf den glitzernden See und die majestätischen Berge der Umgebung entfaltet dieses prächtige Haus mit einer Fläche von über 400 m² seinen Charme im Herzen des malerischen Dorfes Bougy-Villars, in einer friedlichen und unberührten Umgebung, nur wenige Schritte vom örtlichen Gasthaus und einer Bushaltestelle entfernt, die einen einfachen Zugang zu den SBB-Bahnhöfen Allaman oder Rolle bietet.

Das um 1870 errichtete Haus wurde 2002 mit viel Liebe zum Detail und außergewöhnlichen Materialien vollständig renoviert und verleiht jedem Raum eine zeitlose Eleganz und unvergleichliche Raffinesse.

Gleich am Eingang empfängt eine große Empfangshalle die Besucher herzlich, während eine majestätische Treppe und eine Galerie einen Hauch von Erhabenheit verleihen. Das Erdgeschoss öffnet sich zu einem

geräumigen, mit einem Kamin verzierten Wohnzimmer, das dank seiner breiten Glastüren lichtdurchflutet ist und einen fließenden Zugang zur Terrasse und zum üppigen Garten bietet. Ein elegantes Esszimmer vervollständigt diesen Bereich, der sich ideal für Empfänge eignet. Die Küche, ein wahres kulinarisches Meisterwerk, vereint mit ihren Geräten der Marke Miele und ihren maßgeschneiderten Ausführungen Funktionalität und Ästhetik und schafft so einen Ort, der sich für gastronomische Festmäle anbietet.

Im Obergeschoss bieten fünf großzügige Schlafzimmer, eines davon mit Kamin, sowie drei Badezimmer eine Oase der Ruhe und des Komforts für jeden Bewohner. Das Dachgeschoss wurde zu einem großen Wohn- und Arbeitszimmer umgebaut, das durch zahlreiche Oberlichter erhellt wird und einen vielseitigen und hellen Raum bietet, während ein angrenzender Raum, der derzeit als Waschküche genutzt wird, die

Möglichkeit bietet, je nach Bedarf ein zusätzliches Badezimmer einzurichten.

Eine Garage und vier Außenparkplätze vervollständigen diese außergewöhnliche Immobilie, während ein authentischer, in den Boden gegrabener Weinkeller der Immobilie einen einzigartigen Charakter verleiht.

Die sorgfältige Pflege und die Wahl nachhaltiger Materialien garantieren nicht nur die zeitlose Ästhetik dieses Anwesens, sondern auch einen Seelenfrieden für die kommenden Jahre.

Mit einer perfekten Kombination aus Luxus, Komfort und privilegierter Lage verkörpert diese außergewöhnliche Immobilie den authentischen Charme des Dorfes Bougy-Villars und bietet seinen Bewohnern ein unvergleichliches Wohnerlebnis mit einem atemberaubenden Panoramablick auf den Genfersee

FLÄCHEN

Wohnfläche	397 m ²
Grundstücksfläche	796 m ²
Nutzfläche	454 m ²
Gebäudevolumen	1608 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Baujahr	1870
Renovierungsjahr	2002
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	82 m
Primarschule	3140 m
Geschäfte	2390 m
Restaurants	143 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Große Empfangshalle
- Wohnzimmer mit Kamin
- Offene Küche
- Esszimmer
- Galerie
- Zugang zur Terrasse/zum Garten
- Zugang zur Garage

1. Stock

- 5 Schlafzimmer
- Ein Ankleidezimmer
- 3 Badezimmer
- Eine Toilette

2. Stock

- Eine große Waschküche mit der Möglichkeit, ein Badezimmer zu schaffen

- Eine Bibliothek
- Ein Ankleidezimmer / Abstellraum
- Ein großer Raum, der die Schaffung von zusätzlichen Schlafzimmern ermöglicht

Dachgeschoss

- Bibliotheksreich von ca. 116m², derzeit als Wohnzimmer/Büro eingerichtet
- Angrenzender Raum, der derzeit als Waschküche genutzt wird und alle notwendigen Anschlüsse für ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC besitzt



LAGE

Ideal gelegen, mit einem atemberaubenden Blick auf den glitzernden See und die majestätischen Berge der Umgebung, entfaltet dieses prächtige Haus mit über 400 m² seinen Charme im Herzen des malerischen Dorfes Bougy-Villars, in einer friedlichen und geschützten Umgebung, nur wenige Schritte vom örtlichen Gasthaus und einer Bushaltestelle entfernt, von der aus Sie bequem die SBB-Bahnhöfe Allaman oder Rolle erreichen können

GEMEINDE

Die Gemeinde Bougy-Villars liegt im Bezirk Morges. Das charmante Dorf im Herzen der Waadtländer Küste bietet einen herrlichen Ausblick auf das Genferseebecken sowie auf die Alpenkette, die vom Mont-Blanc dominiert wird. Das Ganze liegt nur etwa 15 Minuten vom Stadtzentrum von Morges entfernt. Die Gemeinde verfügt über Sporteinrichtungen, darunter der Golf Parc du Signal de Bougy, der

Abenteuerpark, der Schützenverein "Le Signal" und ein Tischtennisverein. Im Zentrum des Dorfes befindet sich die Auberge de Bougy-Villars. In der näheren Umgebung befinden sich auch zahlreiche Winzer-Kellereien, die Weinproben mit Aperitif anbieten. In 10 Autominuten Entfernung befindet sich der Park Signal de Bougy sowie sein Restaurant Parc du Pré Vert. Für Shopping-Liebhaber werden das Einkaufszentrum von Allaman und das von Rolle sowie die Einkaufszone von Allaman eine große Auswahl zu bieten haben.

Die Autobahnachsen, um in Richtung Genf oder Lausanne zu fahren, sind nur 7 Autominuten vom Dorf entfernt. Für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel ist die Gemeinde durch ein Busnetz erschlossen, das es ermöglicht, den SBB-Bahnhof Allaman in 6 Minuten oder den Bahnhof Rolle in 10 Minuten zu erreichen. Was den Schulbesuch der Kinder betrifft, so befinden sich die Primar- und Sekundarschulen in Féchy und

Aubonne. Ein Schulbus übernimmt den Transport und für Schulkinder steht auch ein UAPE-System zur Verfügung. Kindertagesstätten sowie ein Betreuungsnetz vervollständigen das Betreuungsangebot für die Kleinsten

UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- See
- Weinberg
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Golfplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Weinkeller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dachfenster
- Natürliches Licht

- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge

STIL

- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

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.









