

# GRANDVAUX



Panoramablick und absoluter Luxus!

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



8.5



6



~450 m<sup>2</sup>

n° ref. **038246**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Kris Alaerts**  
+41 79 417 31 63  
kris.alaerts@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Willkommen in diesem wunderschönen Einfamilienhaus in den ruhigen Höhen von Grandvaux, das einen Panoramablick und einen hochwertigen Lebensrahmen bietet. Eingebettet in eine unberührte Umgebung bietet Ihnen diese Residenz einen ruhigen Zufluchtsort vor der Hektik der Stadt, während Sie gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Annehmlichkeiten bleiben.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem eleganten Vorraum begrüßt, der direkt zu einer kompletten Etage mit Wohnraum führt. Die hohen Decken sorgen für eine luftige und helle Atmosphäre, während der Wohn- und Essbereich, der durch einen Kaminofen in der Mitte ergänzt wird, zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Die offene Küche, die mit einer zentralen Insel und einer Bar ausgestattet ist, sowie der Essbereich bieten den idealen Raum für Mahlzeiten mit der Familie oder mit

Freunden. All dies mit einem Panoramablick auf den glitzernden See und die majestätischen Berge der Umgebung mit direktem Zugang zu einer schönen, geräumigen Terrasse.

Im Erdgeschoss führt eine Verteilerhalle zu einem Kinosaal, zwei Schlafzimmern mit Ankleideraum und eigenem Duschbad, zwei funktionellen Büros sowie dem Elternschlafzimmer, das ein separates WC, einen doppelten Ankleideraum, ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit atemberaubender Aussicht umfasst. Auf der gleichen Etage und mit einem eigenen Eingang finden Sie ein komplett eingerichtetes Studio. Kurz bevor es in den Keller geht, finden Sie die Waschküche sowie den Technikraum, der ein Heizsystem mit Erdwärmepumpe, Sonnenkollektoren für das Warmwasser, ein Belüftungssystem und eine umgekehrte Wärmepumpe für den Sommer

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

beherbergt.

Im Keller befindet sich ein Fitnessraum, um in Form zu bleiben, ein Weinkeller für Liebhaber edler Tropfen und ein PC-Schutzraum.

Das Anwesen ist komplett mit Haustechnik ausgestattet und verfügt über einen Aufzug.

Die Außenanlagen sind sehr schön angelegt mit mehreren Ecken zum Entspannen, insbesondere am Infinity-Pool mit Poolhouse, im Jacuzzi oder bei einer Partie Boule. Eine Doppelgarage und Außenstellplätze befinden sich im Norden am Eingang des Grundstücks.

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet einen luxuriösen und komfortablen Lebensraum, der zeitgenössische Eleganz und moderne Funktionalität in einer natürlich wunderschönen Umgebung vereint. Eine einzigartige Gelegenheit, auf dem Gipfel des Luxus in den unberührten Höhen von Grandvaux zu leben

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 450 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1974 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 1344 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 580 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 2709 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	~ 3.5 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	2010
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive

**DISTANZEN**

Bahnhof	150 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Primarschule	250 m
Geschäfte	1200 m
Restaurants	160 m



**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Sekundarschule

**AUSSENBEREICH**

- Garten
- Parkplatz
- Schwimmbad
- Jacuzzi
- Bocciabahn

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Box
- Offene Küche
- Weinkeller
- Schutzraum
- Fitnessraum
- Heimkino
- Einbauschränk
- Cheminée

**AUSSTATTUNG**

- Kochinsel
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Alarmvorrichtung
- Videotelefon
- Gebäudeautomation

**BODEN**

- Parkett

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Panoramasicht
- See
- Berge

**STIL**

- Modern

**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.

























