

MEX VD



Zeitgenössische Villa mit Pool und klarem, elegantem Design

CHF 2'590'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



220 m²

n° ref. **043361D**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen und begehrten Wohnviertel gelegen, verkörpert diese prächtige, freistehende Villa moderne Eleganz und gehobenen Komfort. Auf einem großzügigen Grundstück von 1'350 m² erbaut, bietet sie ein privilegiertes Wohnumfeld, das Modernität, Funktionalität und Ruhe harmonisch vereint. Mit ihrem klaren Design, den lichtdurchfluteten Räumen und hochwertigen Ausstattungen spricht sie Liebhaber zeitgenössischer Architektur und Lebensqualität an.

Bis ins kleinste Detail durchdacht, bietet dieses Haus optimalen Komfort und eignet sich ideal für Familien, die ein seltenes Objekt suchen, bei dem Ästhetik, Wohlbefinden und Alltagstauglichkeit perfekt kombiniert sind.

Innenaufteilung

Untergeschoss

- Großzügiger, flexibel nutzbarer Raum (Spielzimmer, Heimkino usw.)
- Werkstatt
- Technikraum
- Fitnessraum
- Weinkeller

Erdgeschoss

- Moderne offene Küche mit angrenzender Speisekammer
- Helles, großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer oder Büro
- Badezimmer mit Dusche

Obergeschoss

- Drei komfortable Schlafzimmer
- Elternsuite mit Bad (Badewanne + Dusche)

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- Zweites Badezimmer für Kinder oder Gäste

Außenbereich

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet Außenbereiche, die zum Entspannen und Genießen einladen:

- Zwei großzügige, gut ausgerichtete Terrassen
- Voll ausgestattete Sommerküche
- Beheizter Pool (10 m x 3,2 m)
- Überdachter Carport für zwei Fahrzeuge
- Zwei Gartenhäuschen
- Eingezäunter Garten – ideal für Kinder und Haustiere

Diese Immobilie in einer gefragten Gemeinde vereint hochwertige Ausstattung, geschmackvolle Details und puristische Ästhetik – eine seltene Gelegenheit auf dem Markt.

Kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung oder bei Fragen:

Léon Tharin – 078 264 09 19

FLÄCHEN

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	1350 m ²
Gesamtfläche Garten	766 m ²
Untergeschossfläche	120 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	766 m ²
Nutzfläche	220 m ²
Gesamtfläche	220 m ²
Gebäudevolumen	1237 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Bruttowohnfläche	220 m ²
Baujahr	2013
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	8 inklusive
Bauzone	Zone de très faible densité
Energieetikette	B
Gebäudehülle	B

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	108 m
Primarschule	952 m
Geschäfte	1077 m
Restaurants	735 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Carport
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Outdoor-Küche
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell

- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Alarmvorrichtung

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'590'000.-****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.

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich
- See
- Berge

STIL

- Modern





















