

CHARDONNE



Einzigartige Immobilie mit Panoramablick,
exklusiv bei Sotheby's!

CHF 14'500'000.-



20



8



~900 m²

n° ref.

5713016_10267



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Julien Schneider
+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61
julien.schneider@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Ein wahres Adlernest mit Blick auf den Genfersee ist dieses wunderschöne Anwesen, das 2013 renoviert und akribisch gepflegt wurde.

Jedes Zimmer bietet einen herrlichen Panoramablick auf den See und die umliegenden Berge.

Das Ensemble befindet sich auf einem Grundstück von über 4.000 m², das wunderschön bepflanzt ist und über ein japanisches Becken und einen Kinderspielfeld verfügt (früher ein Tennisplatz).

Das Anwesen profitiert von sehr großzügigen Volumen und verfügt über mehr als 20 Zimmer auf einer Fläche von fast 1.000 m², die auf vier Ebenen verteilt sind.

Terrassen mit herrlichem Ausblick.

Das Anwesen widmet seine untere Etage einem Jacuzzi-Bereich, einem Innenpool und einem Entspannungsraum, Gymnastik, Tanz..., alles mit Zugang zum Garten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 900 m ²
Grundstücksfläche	~ 4400 m ²
Nutzfläche	~ 1260 m ²
Gebäudevolumen	~ 6862 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	20
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	8
Baujahr	1977
Renovierungsjahr	2013
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Villa
Gemeindesteuern	68 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	118 m
Primarschule	2947 m
Geschäfte	447 m
Restaurants	489 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- 2 Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern und direktem Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Bibliothek mit direktem Zugang zur Terrasse
- Separates Badezimmer mit Dusche & Bad, WC und Waschbecken
- Separate Toilette mit Dusche und Waschbecken
- Ankleidezimmer
- Vollständig eingerichtete Küche, Gaskochfeld
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die durch Schiebefenster und Markisen vor Wind geschützt ist
- Hauswirtschaftsraum

- Kühlraum
- Technikraum mit Elektroschalttafel und Lüftungen
- Technikraum mit Umwälzpumpe für Medienverteilung
- Servicetreppenhaus mit Aufzug
- Verbindungstreppe zum Obergeschoss
- Alle Fenster/Fensterfronten nach Süden sind mit elektrischen Rollos ausgestattet, Rollläden und Moskitonetzen ausgestattet
- Standardfenster mit Rollläden ausgestattet
- Einbruchmeldeanlage
- Aufzug

Hochparterre

- Haupteingang mit Empfangshalle
- Garderobe
- Vollständig eingerichtete Küche, Gaskochfeld
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, die durch Schiebefenster und Markisen vor Wind geschützt ist
- Separate Toilette und Waschbecken
- 3 Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern und direktem Zugang zur Terrasse
- Separates Badezimmer mit Dusche & Bad, WC und Waschbecken
- Durchgangstreppe mit Aufzug
- Verbindungstreppe zum Untergeschoss
- Alle Südfenster sind mit elektrischen Jalousien, Rollläden und Moskitonetzen ausgestattet
- Standardfenster sind mit Rollläden ausgestattet
- Elektroschalttafel mit Heimautomatisierung
- Einbruchmeldeanlage -Aufzug

1. Stock

Etage - Dachgeschoss: Betriebswohnung bestehend aus:

- Schlafzimmer
- Badezimmer Waschbecken Badewanne
- separates WC
- Küche
- Esszimmer Wohnzimmer

-unabhängiger Zugang über Treppenhaus
Servicetreppe Galetas, diverse Abstellräume,
Telefonzentrale und zentrale Belüftung der
Nassräume

Untergeschosse

Kellergeschoss 2 :

-Technische Installationen Schwimmbad

Kellergeschoss 1 :

-Schwimmbad mit Schiebetüren auf gleicher Ebene
mit Zugang zum Garten, WC-Räume & Duschen,
Fitnessraum, Sauna, Bar, Kochnische, Keller.

-Raum Lagerraum für Garten, Carnotzet,
Atomschuppen

-Technische Räume Schwimmbadlüftung & Heizung
und Wassereinleitung

-Raum Notstromaggregat

-Aufzugsgrube und Aufzug

-Einbruchmeldeanlage

-Aufzug



LAGE

Dieses herrliche und beeindruckende Anwesen befindet sich in der Gemeinde Chardonne. Chardonne liegt im Kanton Waadt, auf den Höhen der Riviera des Genfersees. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Riviera-Pays-d'Enhaut und überragt den Genfersee. Das Dorf ist für seine zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden Weinterrassenlandschaften in der Region Lavaux mit einem bemerkenswerten Panoramablick auf den See und die Alpen bekannt. Die Gemeinde bewahrt einen ruhigen Wohncharakter und liegt dennoch in der Nähe von städtischen Zentren wie Vevey und Montreux. Sie verfügt über eine lokale Infrastruktur, Schulen, Sporteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel. Chardonne ist auch für seine kulturellen Veranstaltungen und seine Verbundenheit mit den lokalen Traditionen bekannt. Die natürliche Umgebung begünstigt Aktivitäten im Freien, wie z. B. Wandern. Durch die Verbindung von Kulturerbe, Natur und Lebensqualität zieht Chardonne alle seine

Bewohner und Besucher in seinen Bann.

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Hochschule
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Teich
- Parkplatz
- Garage
- Box

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller

- Weinkeller
- Estrich
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Sauna
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dachfenster
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gasherd
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Gepanzerte Tür
- Elektrisches Garagentor

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 14'500'000.-****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.

- Elektrisches Tor
- Zentralstaubsauger
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Parkett
- Teppichboden
- Marmor

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramansicht
- Ohne Visavis
- See
- Berge

STIL

- Modern













