

# LUTRY



Im Herzen der Weinberge, ein außergewöhnliches  
Winzerhaus mit Blick auf den Genfersee

**CHF 4'975'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



10.5



5



~360 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5579577\_042585**



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

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



**FLÄCHEN**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | ~ 360 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche   | ~ 8255 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche Garten | ~ 436 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche        | ~ 471 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudevolumen      | ~ 1944 m <sup>3</sup> |

**EIGENSCHAFTEN**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Anzahl Zimmer                  | 10.5          |
| Anzahl Schlafzimmer            | 5             |
| Baujahr                        | 1532          |
| Renovierungsjahr               | 2008          |
| Heizungssystem                 | Ölheizung     |
| Wärmeverteilung                | Bodenheizung  |
| Zweitwohnung                   | Nicht erlaubt |
| Anzahl Innenparkplatz/-plätze  | 2 inklusive   |
| Anzahl Aussenparkplatz/-plätze | 2 inklusive   |
| Gesamtanz. Parkplätze          | 4 inklusive   |

**DISTANZEN**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 290 m |
| Restaurants                | 879 m |

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

- Eingangshalle
- Doppelgarage
- Zwei Umkleideräume
- Besucher-WC
- Waschküche
- Technikraum
- Küche / Esszimmer
- Wohnzimmer
- Veranda
- Terrassen ③
- Außenküche

**1. Stock**

- Wohnzimmer & Bibliothek
- Ankleidezimmer
- WC

- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Badezimmer
- Büro
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer

**Dachgeschoss**

- Elternsuite mit Ankleidezimmer und Badezimmer
- Fitness
- Schlafzimmer mit Duschbad





## KONSTRUKTION

MAISON VIGNERONNE als Note 4 im Architekturverzeichnis des Kantons Waadt eingestuft

## AUSSENBEREICH

- Drei Terrassen
- Außenküche
- Brunnen
- Weinberge

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Weinberg
- Wohnquartier
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Hütte
- Outdoor-Küche

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Dusche

- Badewanne
- Alarmvorrichtung

**BODEN**

- Parkett
- Stein

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Panoramasicht
- See
- Berge

**STIL**

- Charakteristisches Haus

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 4'975'000.-****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.

















