

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 m²

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

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 360 m ²
Grundstücksfläche	~ 8255 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 436 m ²
Gesamtfläche	~ 471 m ²
Gebäudevolumen	~ 1944 m ³

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

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

Dachgeschoss

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

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



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

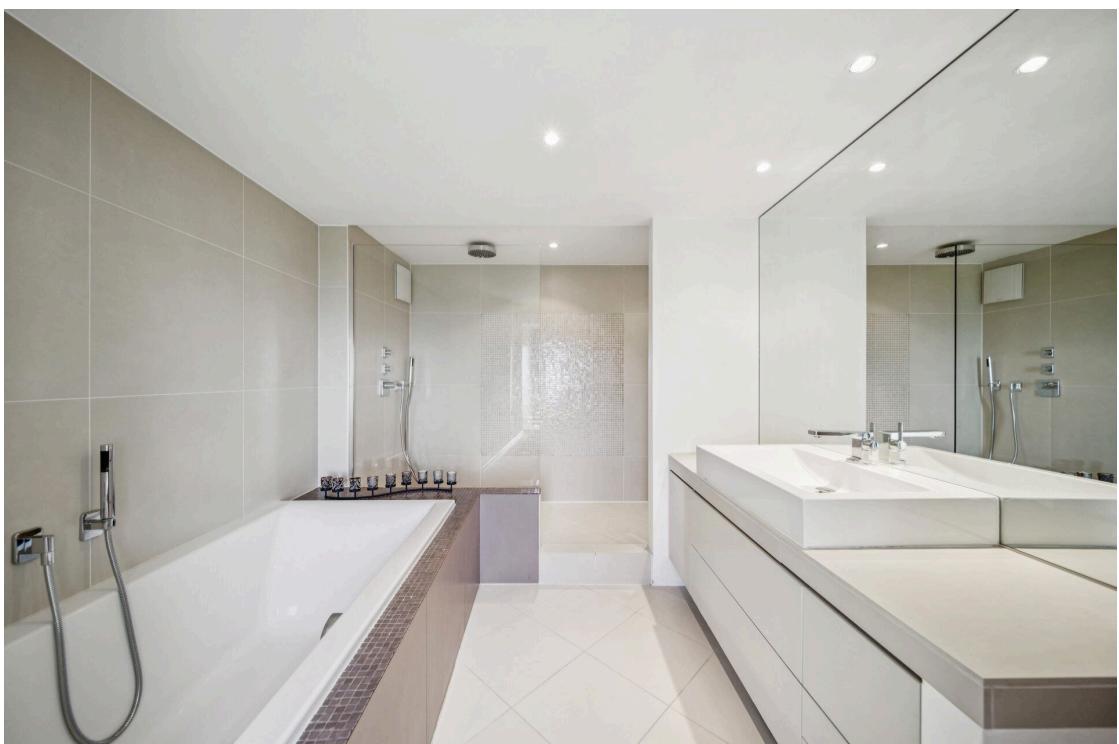
CHF 4'975'000.-

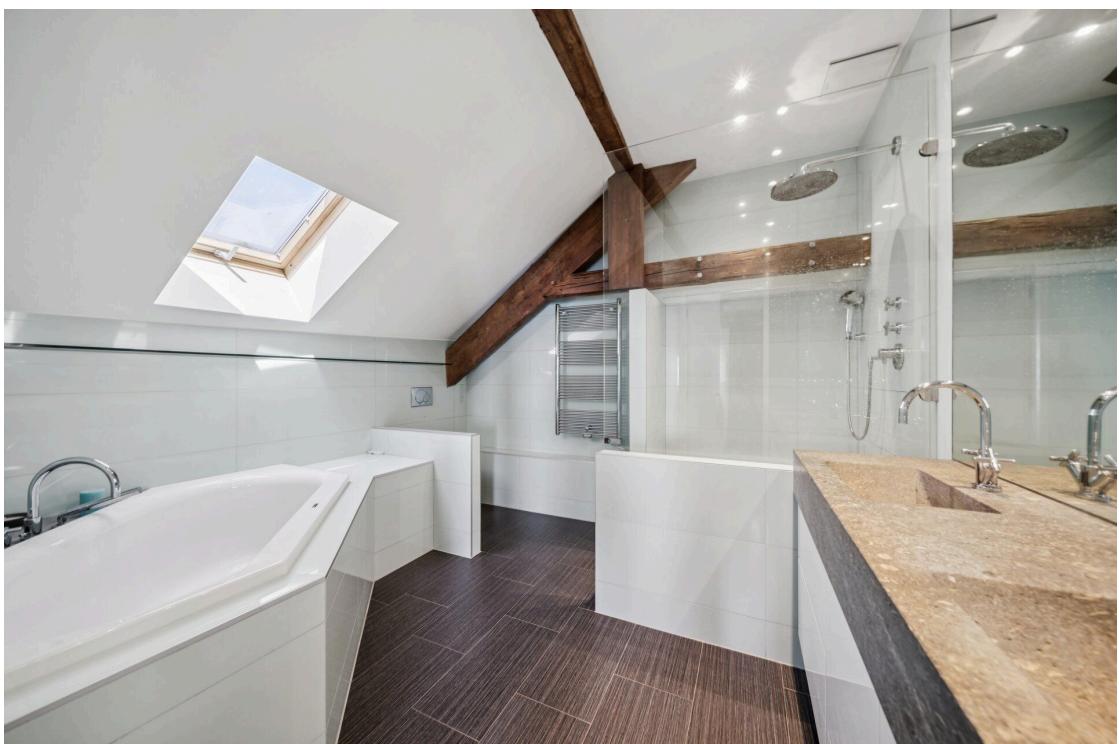
Verfügbarkeit

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.









Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch