

BUSSY-CHARDONNEY



Charmantes Anwesen im Herzen des Dorfes
Bussy-Chardonney



6.5



4



250 m²

n° ref. **044900**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart
+41 79 576 91 16
ludovic.siegwart@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Ideal in einer bukolischen Umgebung in Bussy-Chardonney gelegen, vereint dieses außergewöhnliche Anwesen Charme, Komfort und Gelassenheit auf einem großen, grünen Grundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Doppelwohnzimmer, ein Büro und ein Esszimmer mit Kamin sowie eine moderne Küche, die sich zur Terrasse und zum Wintergarten hin öffnet, wodurch ein freundlicher und eleganter Lebensraum entsteht.

Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer, darunter eine Mastersuite, Komfort und Privatsphäre, während eine Bibliothek leicht in zwei Kinderzimmer umgewandelt werden kann.

Das Untergeschoss bietet einen Keller, einen Spielbereich, eine Sauna mit Dusche und WC sowie einen großen, sehr funktionalen Hauswirtschaftsraum,

der die Organisation des Hauses perfekt ergänzt.

Ein bewohnbarer Dachboden über der Garage bietet Platz für ein Büro, einen Fitnessbereich oder ein Gästezimmer; er kann bei Bedarf auch völlig unabhängig sein.

Der Garten, ein wahres Schmuckkästchen im Grünen, besticht durch seine reifen Bäume, zwei malerische Teiche und eine angenehme Terrasse und bietet einen idyllischen Rahmen, in dem sich Privatsphäre und landschaftliche Schönheit vereinen. Das Grundstück ermöglicht außerdem die Einrichtung eines Swimmingpools mit Poolhaus und eines Spielplatzes.

Dieses Haus ist ideal für eine schöne Familie und vereint Raum, Komfort und Lebensqualität in einer friedlichen Umgebung, während es gleichzeitig in der Nähe der Annehmlichkeiten und von Morges liegt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	1469 m ²
Gesamtfläche Garten	1295 m ²
Terrassenfläche	60 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	13 m ²
Untergeschossfläche	103 m ²
Bebaute Fläche	175 m ²
Nutzfläche	156 m ²
Gesamtfläche	406 m ²
Gebäudevolumen	1063 m ³
Deckenhöhe	2.8 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Baujahr	1983
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Village
Höhenlage m ü. M.	520 m
Gemeindesteuern	62.5 %

ANBAU

- Unabhängiger Wohnraum, ideal für :
- Büro
- Gästezimmer
- Fitnessraum
- Völlig unabhängige Einrichtung möglich
- Garage 1 Platz mit Technikraum und direktem Zugang zum Garten von hinten

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	521 m
Restaurants	132 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Schönes Wohnzimmer mit großem Kamin
- Esszimmer
- Büro
- Moderne Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Wintergarten

1. Stock

- Halle im Obergeschoss
- 1 Elternsuite mit Bad und WC
- 1 Schlafzimmer
- Bibliothek kann in zwei Kinderzimmer umgebaut werden
- Zusätzliches Bad und WC

Untergeschosse

- Keller
- Spielbereich
- Sauna mit Dusche und WC
- Funktionaler Hauswirtschaftsraum
- Technikraum

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



[!PDF_DESCRIPTIF_OFFMARKET!]

Ideal in einer bukolischen Umgebung in Bussy-Chardonney gelegen, vereint dieses außergewöhnliche Anwesen Charme, Komfort und Gelassenheit auf einem großen, grünen Grundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Doppelwohnzimmer, ein Büro und ein Esszimmer mit Kamin sowie eine moderne Küche, die sich zur Terrasse und zum Wintergarten hin öffnet, wodurch ein freundlicher und eleganter Lebensraum entsteht.

Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer, darunter eine Mastersuite, Komfort und Privatsphäre, während eine Bibliothek leicht in zwei Kinderzimmer umgewandelt werden kann.

Das Untergeschoss bietet einen Keller, einen Spielbereich, eine Sauna mit Dusche und WC sowie einen großen, sehr funktionalen Hauswirtschaftsraum, der die Organisation des Hauses perfekt ergänzt.

Ein bewohnbarer Dachboden über der Garage ermöglicht es, ein Büro, einen Fitnessbereich oder ein Gästezimmer hinzuzufügen; er kann bei Bedarf völlig unabhängig sein.

Der Garten, ein wahres Schmuckkästchen im Grünen, besticht durch seine reifen Bäume, zwei malerische Teiche und eine angenehme Terrasse und bietet einen idyllischen Rahmen, in dem sich Privatsphäre und landschaftliche Schönheit miteinander vereinen. Das Grundstück ermöglicht außerdem die Einrichtung eines Swimmingpools mit Poolhaus und eines Spielplatzes.

Dieses Haus ist ideal für eine schöne Familie und vereint Raum, Komfort und Lebensqualität in einer friedlichen Umgebung, während es gleichzeitig in der Nähe der Annehmlichkeiten und von Morges liegt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

GEMEINDE

Bussy-Chardonney ist ein sehr schönes Dorf oberhalb von Morges, in einer ruhigen und grünen Umgebung, die typisch für die Waadtländer Landschaft ist. Geschätzt für seinen sanften Lebensstil und seine Wohnatmosphäre, bietet es einen idealen Rahmen für Familien oder für alle, die Ruhe suchen.

Das Dorf profitiert von einer praktischen Anbindung dank der BAM, die es ermöglicht, schnell Morges mit seinen zahlreichen Annehmlichkeiten, Geschäften, Schulen und Verkehrsmitteln zu erreichen. Lausanne und Genf bleiben ebenfalls leicht erreichbar.

KONSTRUKTION

Dieses 1983 erbaute Haus wurde 2011 und 2021 umfassend renoviert, wobei die Elektro- und Sanitärinstallationen, die Wohnbereiche und die Isolierung modernisiert wurden. Es ist in einem perfekten Zustand und kann ohne Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Die traditionelle Bauweise verwendet hochwertige Materialien, mit schönen Fußböden, Stein und modernen Fliesen. Das Haus verfügt über doppelt verglaste Fenster und eine Gas-Fußbodenheizung für optimalen Komfort.

AUSSENBEREICH

- Parzelle von 1'469 m² mit reifen Bäumen
- Zwei Teiche und Springbrunnen
- Möglichkeit, einen Pool mit Terrasse zu schaffen
- Spielplatz für Kinder

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Teich
- Zaun
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Atelier
- Sauna

- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

VERKAUFSANGABEN**Preis****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.

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Alpen

STIL

- Klassisch
- Atypisches Haus

















