

# ESSERTES



Renoviertes Bauernhaus aus dem 19.  
Jahrhundert und Scheune, die in 3 W

**CHF 2'600'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



12

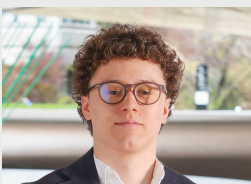


6



~300 m<sup>2</sup>

n° ref. **034839**



**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

Dieses charmante, von seiner Geschichte geprägte Bauernhaus aus dem Jahr 1870 liegt nur 20 Minuten von Lausanne entfernt im ruhigen Dorf Essertes, in der Nähe von Savigny. Es ruht auf einem dominanten Grundstück von 3185 m<sup>2</sup>, das einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die umliegende Landschaft bietet.

2012 mit erstklassigen Materialien renoviert, hat dieses Anwesen seinen Charakter und seine Authentizität bewahrt. Die Oberflächen und die Innenräume zeugen von der Liebe zum Detail und dem Prestige dieses außergewöhnlichen Anwesens. Darüber hinaus garantiert das Heizsystem mit Wasser-Wasser-Wärmepumpe eine hervorragende Energieeffizienz, wie sein GEAK belegt.

Das Haupthaus, mit einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, bietet modernen und warmen Komfort. Die Scheune

mit einem Fassungsvermögen von 3699 m<sup>3</sup> bietet die Möglichkeit, drei zusätzliche Wohnungen einzurichten, sofern die erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

Die zahlreichen Nebengebäude bieten ein unendliches Gestaltungspotenzial, während die Außenbereiche einen großen Garten, geräumige Terrassen und eine voll ausgestattete Sommerküche umfassen. Ein Besuch lohnt sich, um dieses außergewöhnliche Anwesen in seiner Gesamtheit zu entdecken.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 300 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 3185 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 698 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 5279 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1870
Renovierungsjahr	2012
Heizungssystem	Wasser-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Energieetikette	B
Gebäudehülle	C
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Scheune
- Erhältlich mit WC und Wasseranschluss von ca. 35 m<sup>2</sup>
- Zwei Keller
- Stall
- Geschlossene Garage mit elektrischem Tor für 4 Fahrzeuge

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	350 m
Primarschule	1400 m
Geschäfte	1400 m
Restaurants	350 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingang
- Großes Wohn - Esszimmer mit Kamin
- Offene Küche
- Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Gästetoilette
- Großes Büro mit Blick auf den Garten
- Blick auf die Berge
- Technikraum

**1. Stock**

- Große Halle zur Verteilung der Zimmer
- Zwei Schlafzimmer en suite mit Badezimmern
- Drei Schlafzimmer
- Ein Badezimmer mit Dusche

**2. Stock**

- Büro mit Balkon und Zugang zum Garten
- Toilette
- Großes Zimmer verfügbar
- Verfügbar





## LAGE

Neben Savigny liegt das Dorf Essertes vor den Toren von Lausanne. Es wird von den TL (65) und den Postbussen bedient und ermöglicht eine einfache Verbindung mit Lausanne, Oron und Palézieux-Gare

## AUSSENBEREICH

- Geschlossene Sommerküche und überdachte Terrasse
- Großes Gartenreduit



**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Bushaltestelle
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Scheune
- Gedeckter Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Cheminée
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Stein

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich
- Garten
- Berge

**STIL**

- Charakteristisches Haus

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'600'000.-****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.

























