

LUCENS



Großzügige Villa mit Pool und freiem Blick

CHF 1'290'000.-



7.5



6



195 m²

n° ref. **044796**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Frederik Ellegaard
+41 78 758 40 25
frederik.ellegaard@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese elegante freistehende Villa, die auf einem Grundstück von 1'549 m² in einem beliebten Wohnviertel auf den Höhen von Lucens errichtet wurde. Das 1972 erbaute und zwischen 2007 und 2015 sorgfältig renovierte Anwesen vereint den Charme der damaligen Architektur mit modernem und nachhaltigem Komfort. Eingebettet in eine friedliche Umgebung genießt es einen freien Blick auf die Waadtländer Landschaft und ist dennoch nur wenige Schritte vom Dorfzentrum und seinen Annehmlichkeiten entfernt.

Auf drei Ebenen verteilt, bietet die Villa 360 m² Nutzfläche und 195 m² Wohnfläche mit sechs Schlafzimmern und drei Bädern. Die großzügigen Volumen und die natürliche Helligkeit der Räume schaffen eine warme und freundliche Atmosphäre. Die Wohnbereiche öffnen sich zu einem großen Garten mit Bäumen, einem Gewächshaus und einem

Gemüsegarten, perfekt für Naturliebhaber und Menschen, die sich gerne an der frischen Luft aufhalten. Das Hallenbad, ein echtes Highlight des Hauses, lädt das ganze Jahr über zum Entspannen ein.

Nur 15 Minuten von Payerne, 25 Minuten von Lausanne und 5 Minuten von Moudon entfernt, profitiert das Anwesen von einer bemerkenswerten Zugänglichkeit und bewahrt gleichzeitig eine absolute Ruhe. Ohne jegliche Belästigung bietet es einen harmonischen Lebensrahmen, in der Nähe des Waldes (200 Meter entfernt) sowie von Schulen und Geschäften. Ein separater Raum vervollständigt das Ensemble, ideal für eine freiberufliche Tätigkeit oder ein Home-Office, was dieses Anwesen zu einem seltenen Ort macht, an dem Komfort, Funktionalität und Gelassenheit aufeinandertreffen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	195 m ²
Grundstücksfläche	1529 m ²
Nutzfläche	360 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1972
Renovierungsjahr	2015
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (Zone de villas)
Energieetikette	C
Gebäudehülle	E
Parkplätze	Nicht verfügbar

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Fussballplatz
- Museum
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Hütte
- Parkplatz
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Keller
- Schutzraum
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'290'000.-****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.













