

## LUSSY-SUR-MORGES



Wunderschönes Anwesen in einer schönen  
grünen Umgebung

**CHF 5'900'000.-**



14



8



550 m<sup>2</sup>

n° ref. **20564**



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

**François Sanchez**  
+41 79 533 92 29  
francois.sanchez@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer grünen Umgebung, in einem Weiler mit prestigeträchtigen Villen und geschützt vor jeglicher Belästigung, bietet dieses Herrenhaus absolute Privatsphäre.

Das Grundstück von fast einem Hektar bietet eine friedliche und sichere Umgebung. Die Lage des Hauses ermöglicht es, den ganzen Tag über von den Sonnenstrahlen zu profitieren. Die Zimmer wurden klug positioniert und verfügen über private Terrassen.

Ein großzügiger beheizter Pool mit einem Poolhaus und einem Jacuzzi ermöglicht es Ihnen, gesellige Momente vor allen Blicken geschützt zu genießen.

Das Anwesen wurde vom derzeitigen Eigentümer 2011 mit hochwertigen Materialien komplett renoviert. Diese befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand. Sein Komfort sowie seine gut

durchdachte Anordnung werden eine unvergleichliche Lebensqualität ermöglichen.

Auf einer einzigen Ebene errichtet, sind die wichtigsten Wohnräume in Reichweite. Diese Konfiguration könnte Personen gefallen, die sich ein Wohnen ohne Treppen wünschen. Seine Konfiguration bietet von fast allen Räumen aus Zugang zum Garten.

Bestehend unter anderem aus einer Eingangshalle, einer geräumigen Küche im amerikanischen Stil, einem Wohnzimmer mit einem majestätischen Kamin, 2 Esszimmern, 8 Schlafzimmern en suite, 8 Badezimmern/WC, einer Gästetoilette, einem Büro mit Lounge sowie einem komplett verglasten Empfangsraum.

Die Mastersuite besteht derzeit aus einem Schlafzimmer, einem Ankleidezimmer, zwei Badezimmern,

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

einem Büro sowie einem Wohnzimmer.

Die Nebengebäude bestehen aus einer Doppelgarage mit einem separaten Studio im Obergeschoss.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	550 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	9587 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	8910 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	1
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	8
Anzahl WC	8
Baujahr	1977
Renovierungsjahr	2012
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	66 %

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	704 m
Primarschule	1412 m
Geschäfte	711 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle
- Eine geräumige amerikanische Küche
- Ein Wohnzimmer
- 2 Esszimmer
- 8 Schlafzimmer en suite
- 8 Badezimmer/WC
- Ein Gäste-WC
- Ein Büro
- Ein Wohnzimmer
- Ein voll verglaster Empfangsraum.

**Untergeschosse**

- Ein Heizungsraum
- Ein Poolraum
- Eine Waschküche mit mehreren Schränken zur Aufbewahrung der Wäsche
- Ein Kellerraum



## AUSSENBEREICH

- Ein beheizter Pool mit elektrischer Abdeckung
- Ein Jacuzzi
- Ein Poolhaus mit Dusche, Umkleideraum und Abstellraum
- Ein Studio
- Eine Doppelgarage
- Eine Pferdebox
- Ein Grillplatz

## BESONDERHEITEN

Das Haus ist vollständig mit einem Tonsystem in allen Räumen sowie im Außenbereich ausgestattet. Das Haus ist außerdem mit einer Telefonzentrale ausgestattet, sodass Sie von allen Räumen aus telefonieren können.

Das Anwesen ist gesichert und eingezäunt.

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Bushaltestelle

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage
- Box
- Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Sauna
- Jacuzzi
- Klimaanlage
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung

- Kamera

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Stein

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Ohne Visavis
- Park

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 5'900'000.-****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.













