

VUFFLENS-LE-CHÂTEAU



Prestigeträchtiges Anwesen im Herzen des
Dorfes

CHF 4'500'000.-



16



4



793 m²

n° ref. **20842D**



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

Julie Ogiz
+41 79 741 55 50
julie.ogiz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer sehr gepflegten Umgebung im Herzen des Dorfes und geschützt vor Immissionen gelegen, beherbergt dieses wunderschöne Anwesen mit Charakter früher ein Gourmet-Restaurant.

Dieses charmante Anwesen wurde 1580 erbaut und 1989 renoviert und erweitert und wird Liebhaber alter Steine auf der Suche nach Authentizität und Charakter begeistern.

Das Erdgeschoss ist dem Empfang und den Salons sowie den Diensträumen und den Weinkellern gewidmet. Im ersten Stock befinden sich die Esszimmer und die professionelle Küche. Im Dachgeschoss befindet sich eine komfortable Wohnung mit einer Fläche von über 400 m².

Im Untergeschoss befinden sich ein Weinkeller, ein großer Schuppen, eine Waschküche sowie ein

Heizungsraum.

Die Außenanlagen sind besonders gepflegt und profitieren von einem großen Park von ca. 2600 m², der Privatsphäre und Ruhe vermittelt und aus einem gekiesten Hof, hängenden Gärten und Gemüseärten, einer Terrasse für das Restaurant sowie einem Gartenpavillon mit Küche besteht.

Die Gemeinde Vufflens-le-Château ist eine gefragte Wohngemeinde mit 900 Einwohnern. Sie ist ideal gelegen, nur 5 Minuten von Morges mit seinen zahlreichen Geschäften und dem Seeufer entfernt. Zwei Bahnhöfe sind 600 m entfernt und ermöglichen einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum.
>

FLÄCHEN

Wohnfläche	793 m ²
Grundstücksfläche	2592 m ²
Gebäudevolumen	4344 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	5
Baujahr	1580
Renovierungsjahr	1989
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
	zone centre
Bauzone	localité+zone de
	verdure+zone
	agricole
Gemeindesteuern	58.5 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	448 m
Primarschule	381 m
Geschäfte	2610 m
Restaurants	1495 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Restaurantteil :
- Eine Rezeption
 - Eine Lounge
 - Ein Bar- und Empfangsbereich
 - Eine Garderobe
 - Ein Büro
 - Weinkeller
 - Verschiedene technische Räume mit verschiedenen Kühlschränken, einer Umspannstation, einem Ofen und einer Räucherammer.
 - Ein Raum, der der Konditorei gewidmet ist.

1. Stock

- Gourmet-Restaurant :
- Eine Lobby
 - Eine luxuriöse professionelle Küche
 - Sechs Räume für Empfänge
 - Ein WC-Bereich
 - Eine Wäscherei
 - Ein Refektorium

2. Stock

- 6-Zimmer-Wohnung bestehend aus :
- Eine Halle
 - Ein Wohn- und Esszimmer
 - Eine voll ausgestattete Küche
 - Fünf Schlafzimmer
 - Zwei Badezimmer
 - Ein Duschraum

Untergeschosse

- Ein Weinkeller
- Ein Unterstand
- Eine Waschküche
- Ein Heizraum

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



AUSSENBEREICH

- Ein Gartenpavillon mit ausgestatteter Küche
- Ein Parkplatz vor dem Restaurant mit 7 Außenparkplätzen
- Ein gekiester Innenhof, der ebenfalls Platz für 9 Fahrzeuge bietet.
- Eine Terrasse mit 50 Sitzplätzen
- Hängende Gärten und ein Gemüsegarten

BESONDERHEITEN

"La Garde" wurde 1580 errichtet. Damals handelte es sich um das Haus des Wächters des Schlosses von Vufflens-le-Château.

Das epochale Gebäude wurde zwischen 1988 und 1989 mit sehr schönen Materialien vollständig restauriert.

Der regelmäßig gewartete Brenner wurde 2011 ersetzt und die Großküche 2015 mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die dem Ort angemessen sind.

BEMERKUNGEN

Die aktuelle Gebäudestruktur bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Umgestaltung der Innenräume und dank des neuen Nutzungsplans ist die Anzahl der Wohnungen nicht mehr begrenzt.

Das Hauptgebäude ist in der Denkmalschutznote 2 klassifiziert, was es zu einem Objekt von regionalem Interesse macht.

Das aktuelle Lokal verfügt über eine Betriebslizenz, die 70 Personen erlaubt. Die Terrasse bietet Platz für 50 Personen und der Raucherraum für 12 Personen

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Nebelfrei
- Wohnquartier
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Wanderwege
- Radweg
- Religiöse Bauten

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Hütte
- Abstellraum
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller

- Partyraum
- Estrich
- Atelier
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Sanierungsbedürftig
- Erweiterung möglich

AUSRICHTUNG

- Norden

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 4'500'000.-****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.

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten
- Park

STIL

- Klassisch
- Rustikal
- Charakteristisches Haus



