

# JOUSTENS-MÉZERY



Außergewöhnliche Residenz vor den Toren  
von Lausanne

**Preis auf Anfrage**



20



11

n° ref. **034215**



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

**Christopher Janin**  
+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00  
christopher.janin@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Herrenhaus, eine echte Perle aus dem 19. Jahrhundert. Mit einer Komplettsanierung im Jahr 2020 vereint dieses Gebäude auf subtile Weise den Charme vergangener Zeiten und modernen Komfort. Eingebettet in eine ruhige und erhaltene Wohngegend von Jouxten-Mézery bietet diese Residenz eine einzigartige architektonische Kulisse. Seine strategische Lage, nur 10 Minuten vom Zentrum von Lausanne und 40 Minuten von Genf entfernt, ermöglicht es Ihnen, ideale Nähe zu genießen und gleichzeitig dem städtischen Trubel zu entfliehen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint auf harmonische Weise Komfort, Raffinesse und Modernität. Mit seinen großzügigen Volumen und einer perfekten Raumaufteilung bietet es Ihnen ein unvergleichliches Wohnumfeld. Das Anwesen erstreckt sich über ein ein Hektar großes Grundstück und

besteht aus mehreren Gebäuden mit einer Gesamtwohnfläche von über 1.500 m<sup>2</sup>. Ein Kinderspielfeld, ein sorgfältig angelegter Garten und ein japanischer Pavillon, in dem verschiedene Arten und Bäume aus Japan nebeneinander existieren, runden dieses idyllische Ensemble ab.

Diese außergewöhnliche Residenz verfügt über modernste Technologien und ein hochmodernes Hausautomationssystem, das absolute Sicherheit garantiert. Das Haupthaus erstreckt sich über drei Ebenen und ist mit einem Aufzug erreichbar. Es verfügt über insgesamt 9 Schlafzimmer. Sobald Sie ankommen, offenbart sich im Erdgeschoss ein riesiger Loungebereich mit einem majestätischen Kamin und beeindruckend hohen Decken. Ein großes Esszimmer, ein wunderschön dekoriertes Wintergarten, eine Bibliothekslounge aus edlem Holz, ein Heimkino und eine außergewöhnlich schöne semiprofessionelle

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

Küche öffnen sich auf eine Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf den üppigen Garten bietet. Abgerundet wird diese Etage durch ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Personalbad und mehrere geschickt integrierte Stauräume. Über einen unterirdischen Zugang gelangen Sie direkt zum überdachten Schwimmbad, einer wahren Oase der Entspannung.

Auf der ersten Ebene dient ein großes Zwischengeschoss der Master-Suite und bietet ein großes Ankleidezimmer, ein angrenzendes Badezimmer und eine wunderschöne Panoramaterrasse mit atemberaubendem Blick auf den See. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem vier weitere Schlafzimmer, zwei davon mit angrenzenden Badezimmern, sowie ein zusätzliches Badezimmer. Der umgebaute Dachboden im zweiten Stock beherbergt einen außergewöhnlichen Raum von 127 m<sup>2</sup>, der ein prächtiges Originalgerüst zum Vorschein bringt. Dieser Raum wird derzeit als Spielzimmer genutzt und verfügt auch über ein Zwischengeschoss. Drei weitere Schlafzimmer und drei Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Das prächtige zweite Gebäude, das über einen Aufzug auf drei Ebenen erreichbar ist, bietet eine einzigartige Konfiguration. Sobald Sie den ersten Flügel betreten, entdecken Sie ein elegantes Wohnzimmer mit offener Küche, zwei luxuriöse Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein Mezzanine-Wohnzimmer und großzügige Stauräume. Der zweite Flügel hingegen bietet einen großzügigen Lofraum mit einem vielseitigen Zwischengeschoss, das je nach Bedarf in ein Büro oder einen anderen Raum umgewandelt werden kann. Für zusätzlichen Komfort haben Sie von diesem Teil des Gebäudes auch einen direkten Zugang zur Garage.

Schließlich beherbergt der angrenzende Pavillon ein prächtiges Hallenbad mit außergewöhnlichen Abmessungen von 18 x 8 Metern. Riesige, vom Boden bis zur Decke reichende Fenster bieten einen atemberaubenden Blick auf die Terrasse und den Garten und durchfluten den Raum mit bezauberndem Tageslicht. Darüber hinaus finden Sie einen perfekt ausgestatteten Wellnessbereich mit Hamam, Sauna und Dusche, der diese hervorragende Umgebung für Freizeit und Entspannung abrundet. Darüber hinaus stehen

überdachte Parkplätze für bis zu vier Fahrzeuge zur Verfügung und es stehen ausreichend Parkplätze außerhalb des Grundstücks zur Verfügung.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Grundstücksfläche	10167 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1500 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	6730 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	20
Anzahl Schlafzimmer	11
Anzahl Sanitäranlagen	9
Baujahr	1890
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt



**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Nebengebäude
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage

**INNENBEREICH**

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Wintergarten
- Veranda
- Abstellraum
- Atelier
- Sauna
- Jacuzzi

- Dampfbad
- Schwimmbad
- Spa
- Heimkino
- Hobbyraum
- Bastelraum
- Einbauschränk
- Klimaanlage
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden

**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.

## **BODEN**

- Parkett
- Marmor
- Stein
- Granit

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- See
- Park
- Wald





















































