

# CRANS (VD)



Freistehende Villa Fuß im Wasser mit Projekt!

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



12.5



7



490 m<sup>2</sup>

n° ref. **039799**



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

**Ludovic Siegwart**

+41 79 576 9116

[ludovic.siegwart@swsir.ch](mailto:ludovic.siegwart@swsir.ch)

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen der Terre-Sainte und in unmittelbarer Nähe von Nyon in der charmanten Gemeinde Crans freuen wir uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit Projekt für eine neue Villa zu präsentieren.

Neben dem direkten Zugang zum See genießt diese wunderschöne Immobilie mit ihrem unbestreitbaren Charme eine paradiesische Umgebung, die mit den Füßen im Wasser liegt. Es genießt ein atemberaubendes Panorama, das den Genfer See und die Alpenkette überspannt.

Das aktuelle Haus bietet eine Wohnfläche von 490 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand. Die derzeitigen Eigentümer haben jedoch mit dem Architekturbüro CCHE zusammengearbeitet, um den Entwurf für ein wunderschönes Herrenhaus mit einer Fläche von ca. 1300 m<sup>2</sup> zu entwerfen. Das Projekt ist fertig und muss nur noch öffentlich ausgeschrieben

oder nach Ihren Wünschen überarbeitet werden. Das Haus kann perfekt renoviert werden.

Das Projekt richtet sich an eine anspruchsvolle Klientel, die Raffinesse und Finesse schätzt. Die Villa wird eine moderne Architektur haben, die aus drei Volumen besteht, die sich durch ihre Dächer unterscheiden und durch die Mitte verbunden sind. Sie ist ideal ausgerichtet, um von der optimalen Helligkeit der zahlreichen Fenster und den verschiedenen Panoramen, die sich bis zum Horizont erstrecken, zu profitieren.

Das Innere wird ganz elegant sein mit großen Wohnräumen, die klug ausgerichtet sind, um die Aussicht voll zu genießen. Die Villa bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, passt sich an die moderne Typologie sowie an eine aktuelle Vision des Familienlebens an. Vor allem aber wird sie sich an den

Lebensstil ihrer zukünftigen Besitzer anpassen.

Dieser Komplex profitiert von einer einzigartigen Lage, die ihn vor dem Stadttrubel bewahrt und ihm eine unvergleichliche Lebensqualität verleiht. Es wird auch die anspruchsvollsten Bewohner begeistern.

Crans ist ein Dorf, das nur einen Katzensprung von Nyon und 20 Minuten von Genf und seinem internationalen Flughafen entfernt liegt. Verschiedene Geschäfte wie ein Lebensmittelgeschäft, eine Post, eine Metzgerei mit Feinkost, ein Friseursalon, Restaurants, 2 Musikschulen, ein Allgemeinmediziner, ein Kinderarzt, ein Physiotherapeut und eine Apotheke machen diese Gemeinde attraktiv. Ganz zu schweigen von den Vorteilen einer Grundschule, die von ihrer Bibliothek begleitet wird. Die Privatschulen La Chataigneraie in Founex und Le collègue du Léman in Versoix befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von Nyon erreichen Sie den Bahnhof von Coppet in etwa zehn Minuten oder die Stadt Nyon in fünf Minuten.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	490 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	7585 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	7124 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	461 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	12.5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1999
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Bahnhof	3804 m
Öffentliche Verkehrsmittel	548 m
Primarschule	1379 m
Geschäfte	756 m
Restaurants	672 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

Beachten Sie, dass die Aufteilung das aktuelle Haus beschreibt:

- Eingangshalle mit Garderobe
- Schlafzimmer mit Schränken
- Schlafzimmer mit Einbauschränken und Küchenzeile und Duschbad en suite
- Große Veranda
- Gäste-WC
- Offene, voll ausgestattete Küche und Zugang zur Veranda
- Bibliothek mit Zugang zur Terrasse
- Großer, heller Wohnraum mit Zugang zur Terrasse

- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- Reduit

### 1. Stock

- Großer Verteilungsflur
- Separates WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank mit Verbindungstür, Spielzimmer und Zugang zum Dachgeschoss
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank mit Verbindungstür
- Duschraum
- Schlafzimmer mit Schränken
- Waschraum
- Schlafzimmer mit Schränken
- Elternschlafzimmer mit Duschbad en suite, Balkon, Ankleidezimmer, Arbeitsbereich im Zwischengeschoss und Zugang zum Dachgeschoss

### Untergeschosse

- Korridor mit Schränken
- Großer Keller mit Waschbecken
- Weinkeller
- Duschraum und Sauna
- Technikraum und Schwimmbad
- Keller



## AUSSENBEREICH

- Überdachte und sonnige Terrasse mit Leinwänden.
- Garten mit Bäumen
- Pool und Poolhaus mit Umkleidekabinen und Dusche
- Innenhof
- Garage für 3 Autos
- Zahlreiche Parkplätze im Freien
- Anbau als Abstellraum
- Gartenhaus

## BEMERKUNGEN

Das aktuelle Haus bietet eine Fläche von 490 m<sup>2</sup> und eine Gasheizung, die über den Boden verteilt wird. Es gibt derzeit 7 Schlafzimmer.

## UMGEBUNG

- Ländlich
- Park
- See
- Hafen
- Strand
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Am Ufer
- Nebengebäude
- Hütte
- Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Gartencheminée

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller

- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Sauna
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne

## ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Panoramasicht
- See
- Berge
- Alpen

## 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.



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

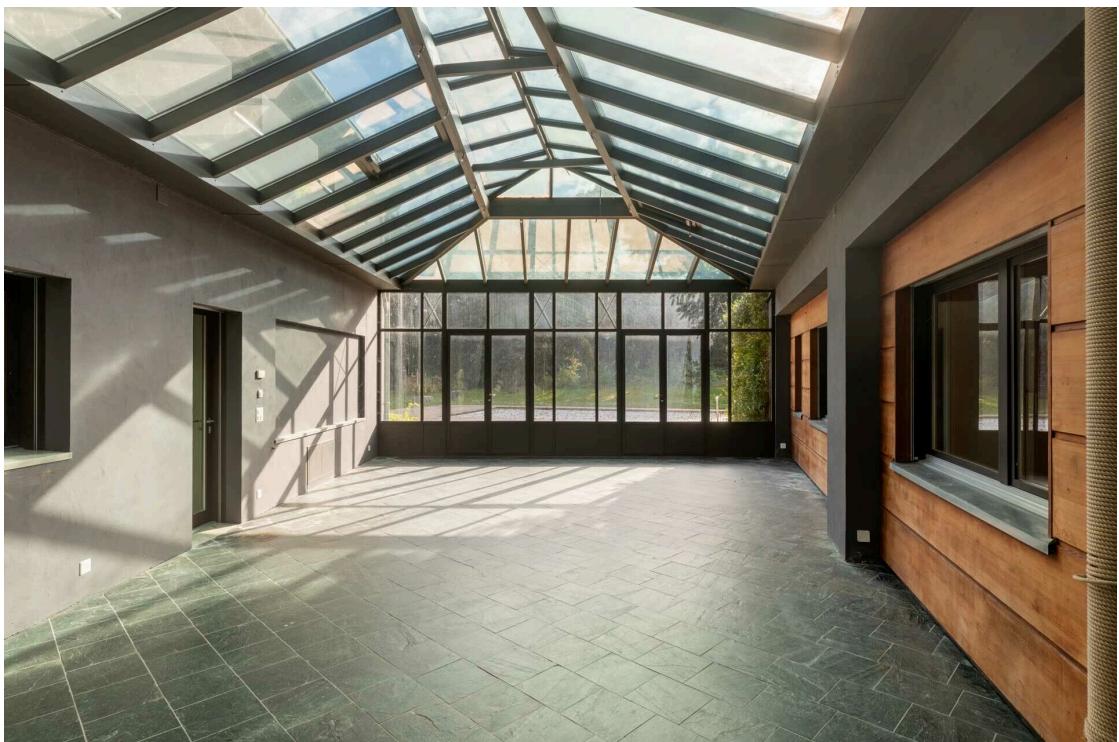


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

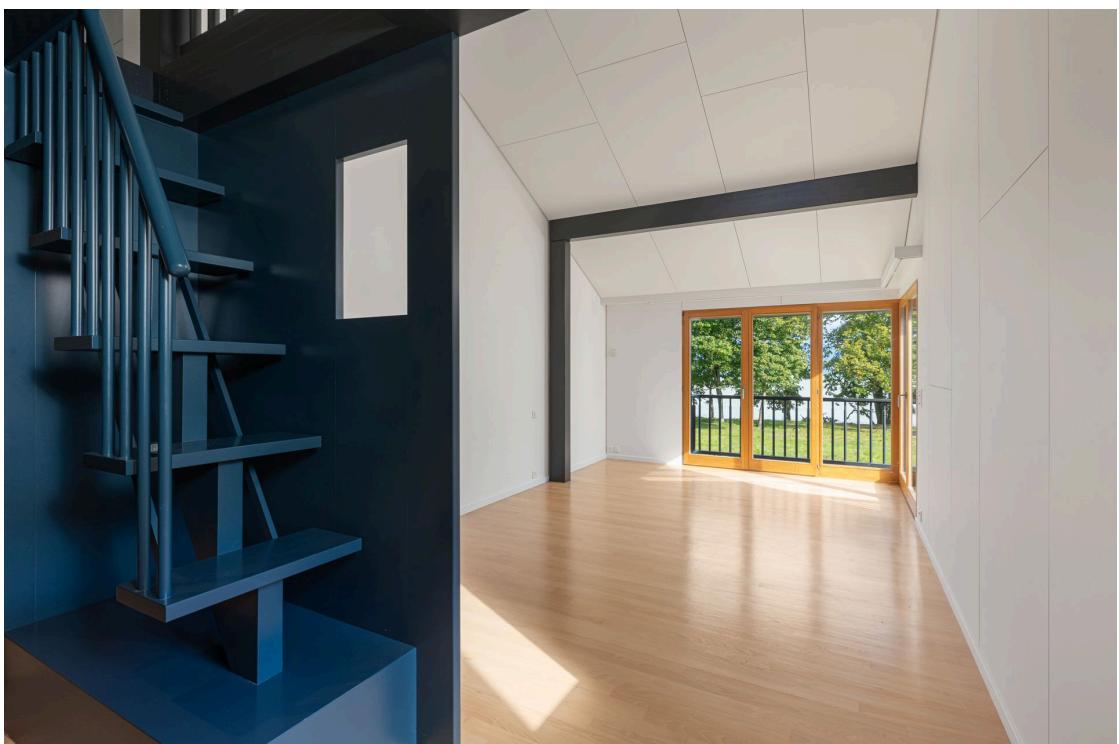
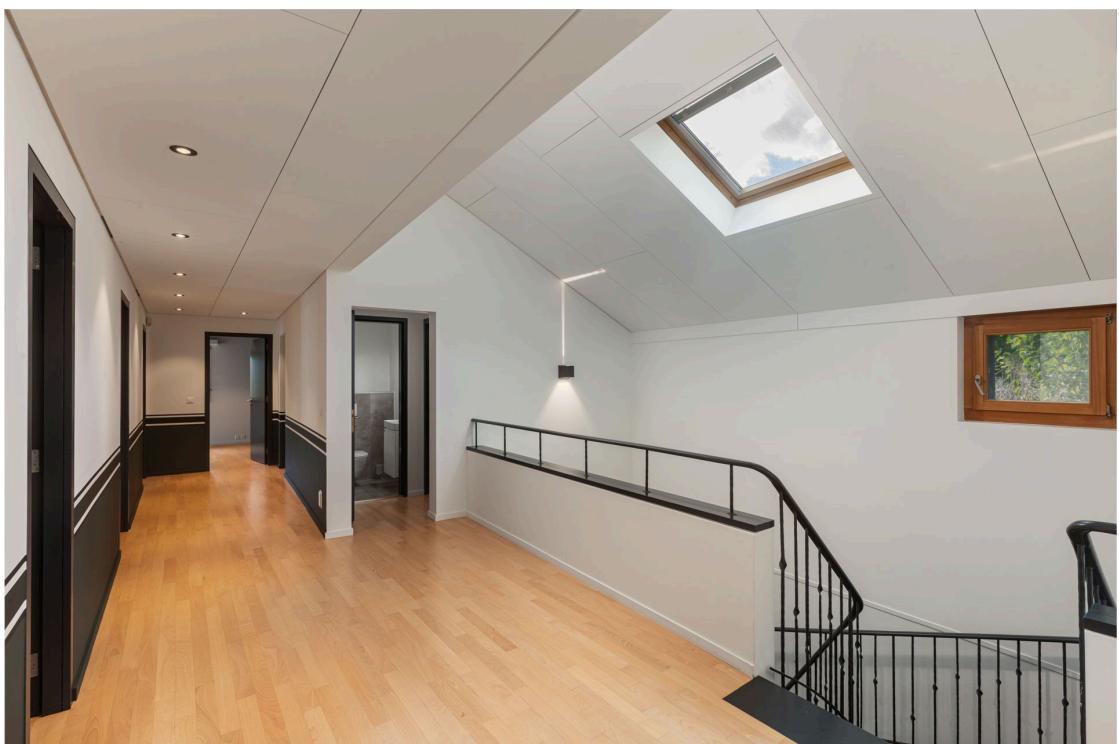
Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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









Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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