

# DOMPIERRE VD



Wunderschönes, renoviertes Bauernhaus mit  
Stall und Pferdekoppel

---

**CHF 2'490'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



9.5



5



243 m<sup>2</sup>

n° ref. **038013**



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

**Olivier Marmier**

+41 79 456 18 29

olivier.marmier@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Auf einem 3.550 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und auf 2 Ebenen verteilt, bietet dieses Anwesen mit 9,5 Zimmern einen unbestreitbaren Lebensrahmen in einer grünen Umgebung, geschützt vor Blicken.

Das 1750 erbaute Haus mit einer schönen Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> bietet große Volumen, hohe Decken und geräumige Zimmer.

Schöne Holzbalken, roher Beton, gewachster Beton und ein Schwedenofen sorgen für eine warme Atmosphäre im imposanten Wohnraum, die durch ein Wandregal noch betont wird.

Das schöne Zwischengeschoss im Obergeschoss verfügt über einen Tiefblick auf dieses, das dank der großen Deckenhöhe lichtdurchflutet ist.

Der Schlafbereich besteht aus 2 Schlafzimmern mit

eigener Dusche im Erdgeschoss und 3 Schlafzimmern im Obergeschoss.

Darüber hinaus vervollständigen ein zweites Wohnzimmer, ein Spielzimmer und ein Mezzanin, das derzeit als Büro und Fitnessraum genutzt wird, das Obergeschoss.

Die große Terrasse von 60 m<sup>2</sup> sowie der große Garten wurden wunderschön angelegt und verleihen dem Haus einen sehr privaten Aspekt und viel Charme. Die Boulebahn und der Gemüsegarten bereichern diesen Ort der Entspannung.

Ein Keller, ein Weinkeller, eine Waschküche, ein Stall, eine Pferdekoppel sowie ein Landhaus vervollständigen diese außergewöhnliche Immobilie.

Das Anwesen verfügt über eine nicht geschlossene Garage, die 1 Fahrzeug parken kann, 3 überdachte

Parkplätze mit Elektro-Ladestation sowie 5 Außenparkplätze.

Dompierre, ein kleines Dorf in der waadtländischen Broye, ermöglicht es Ihnen, eine ländliche und friedliche Umgebung zu genießen und gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten zu sein. Die Grundschule befindet sich in Granges-près-Marnand und die Sekundarschule in Payerne, 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Für die Kleinsten gibt es eine Kindertagesstätte in Lucens, die nur 5 Minuten entfernt ist. Der Bahnhof von Romont, der sehr gut angebunden ist, ist nur 7 Minuten entfernt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	243 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3550 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	60 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	2500 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1750
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	9 inklusive
Gemeindesteuern	78 %
Immobiliensteuer	1‰ des Einheitswertes

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	1822 m
Primarschule	3203 m
Geschäfte	2393 m
Restaurants	1141 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Wohnraum
- Essbereich
- Voll ausgestattete Küche
- Waschküche
- Reduit
- Economat
- Elternsuite mit Duschbad
- Schlafzimmer mit Duschbad
- Garage für ein Fahrzeug und Werkstatt
- Carport, in dem 3 Autos parken können
- 2 Terrassen (Nord / Süd)
- Garten mit Boulebahn und Gemüsegarten ausgestattet

### 1. Stock

- Mezzanin als Büro eingerichtet
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Zweites Wohnzimmer
- Spielzimmer

### Dachgeschoss

- Anbaufähig

### Untergeschosse

- Weinkeller



## KONSTRUKTION

Das 1750 erbaute Bauernhaus wurde 2007 und dann 2018 komplett renoviert.

Erhebliche Arbeiten wurden an der Gebäudehülle vorgenommen und das Heizsystem wird durch eine Wärmepumpe mit Bodenverteilung erzeugt. Zusätzlich wird durch die auf dem Dach installierten 90 m<sup>2</sup> großen Photovoltaikpaneele Strom für das Anwesen erzeugt.

Ein Vertrag über den Weiterverkauf des Stroms ist bis 2032 gesichert und ermöglicht ein Einkommen, das die notwendigen Kosten für den Betrieb der Farm deckt.

Schließlich garantiert ein High-Tech-Hausautomationssystem die Kontrolle über das Haus.

## AUSSENBEREICH

- Laufstall mit Platz für 4-5 Pferde : Isolierter Boden weiche Gummimatten vom Typ Soft Bed
- Große Sattelkammer (im Stall)
- Rural für Fütterung (computergesteuerte Verteilung) und Futterlagerung
- Beheizte Tränke
- Pissoir (Ableitung des Urins in eine drainierte Grube)
- Spänepaddock 17x 34m
- Paddock Paradise
- Überdachter Mistplatz
  - Überdachung für kleine landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Leichter Zugang zu den Ställen mit dem Fahrzeug

## UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Manege
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Gedeckter Parkplatz
- Reitsportanlage
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Atelier
- Bastelraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Sichtbalken

- Mit Charme
- Holzrahmen

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation
- Alarmvorrichtung
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Gussboden

## ZUSTAND

- Sehr gut

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 2'490'000.-

### Verfügbarkeit

ab sofort

### Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## **AUSRICHTUNG**

- Norden
- Westen

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Ländlich
- Garten
- Jura

## **STIL**

- Modern
- Atypisches Haus





























