

# LE BRASSUS



Renoviertes Bauernhaus aus dem 17.  
Jahrhundert im Herzen des Vallée de Joux

---

**CHF 1'780'000.-**



12.5



7



~400 m<sup>2</sup>

n° ref. **039746**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

**Silvia Mueller**  
+41 79 962 98 40  
silvia.mueller@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses wunderschöne Bauernhaus aus dem Jahr 1683, das zwischen 2005 und 2012 vollständig renoviert wurde und sich im Herzen des Vallée de Joux befindet. Diese außergewöhnliche Immobilie besteht aus drei verschiedenen Wohneinheiten: eine Hauptwohnung mit 9 Zimmern, eine Wohnung mit 2,5 Zimmern und ein Studio. Ein geräumiges Atelier vervollständigt dieses einzigartige Ensemble.

### **9,5-Zimmer-Wohnung:**

Im Erdgeschoss gelegen, werden Sie von dem großen Wohnraum verzaubert sein, in den sich die offene Küche mit ihren sichtbaren Holzbalken perfekt einfügt und den rustikalen Charakter des Ortes demonstriert. Der originale Räucherofen, der noch aus der Bauzeit des Bauernhauses stammt, verleiht diesem geselligen Raum einen unvergleichlichen Charme.

Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer sowie

einen Bürobereich.

Im Obergeschoss bietet Ihnen die Wohnung drei helle Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen großen Raum, der als zweites Wohnzimmer genutzt werden kann. Außerdem wurde ein Schlafsaal eingerichtet, der sich perfekt für Pyjama-Partys oder gesellige Momente eignet.

### **2,5-Zimmer-Wohnung:**

Diese entzückende 2,5-Zimmer-Wohnung vereint Komfort und Zweckmäßigkeit und ist ideal für eine Einzelperson oder ein Paar. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der charmanten, zum Esszimmer hin offenen Küche begeistert sein, die einen geselligen Raum für Ihre Mahlzeiten und gemeinsamen Momente schafft. Das gemütliche und helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet den perfekten Rahmen, um neue Energie zu tanken

Die Wohnung verfügt außerdem über ein komfortables Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer.

**Studio:**

Dieses geräumige Studio vereint Charme und Modernität und ist ideal für eine Person, die auf der Suche nach einem funktionalen und gemütlichen Lebensraum ist. Die voll ausgestattete Küche bietet allen Komfort, den Sie brauchen, um Ihre Mahlzeiten zuzubereiten. Ein Duschbad vervollständigt diesen Raum.

Der wahre Trumpf dieses Studios ist sein Oberlicht, das den Hauptraum mit einem schönen natürlichen Licht durchflutet und so eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Dieses architektonische Detail verleiht dem Raum viel Charakter und macht ihn einzigartig.

Die sorgfältig durchdachten Räume bieten eine optimale Konfiguration, die leicht an Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Dieses geschichtsträchtige Bauernhaus hat seinen alten Charme bewahrt und gleichzeitig modernen Ansprüchen genügt.

## FLÄCHEN

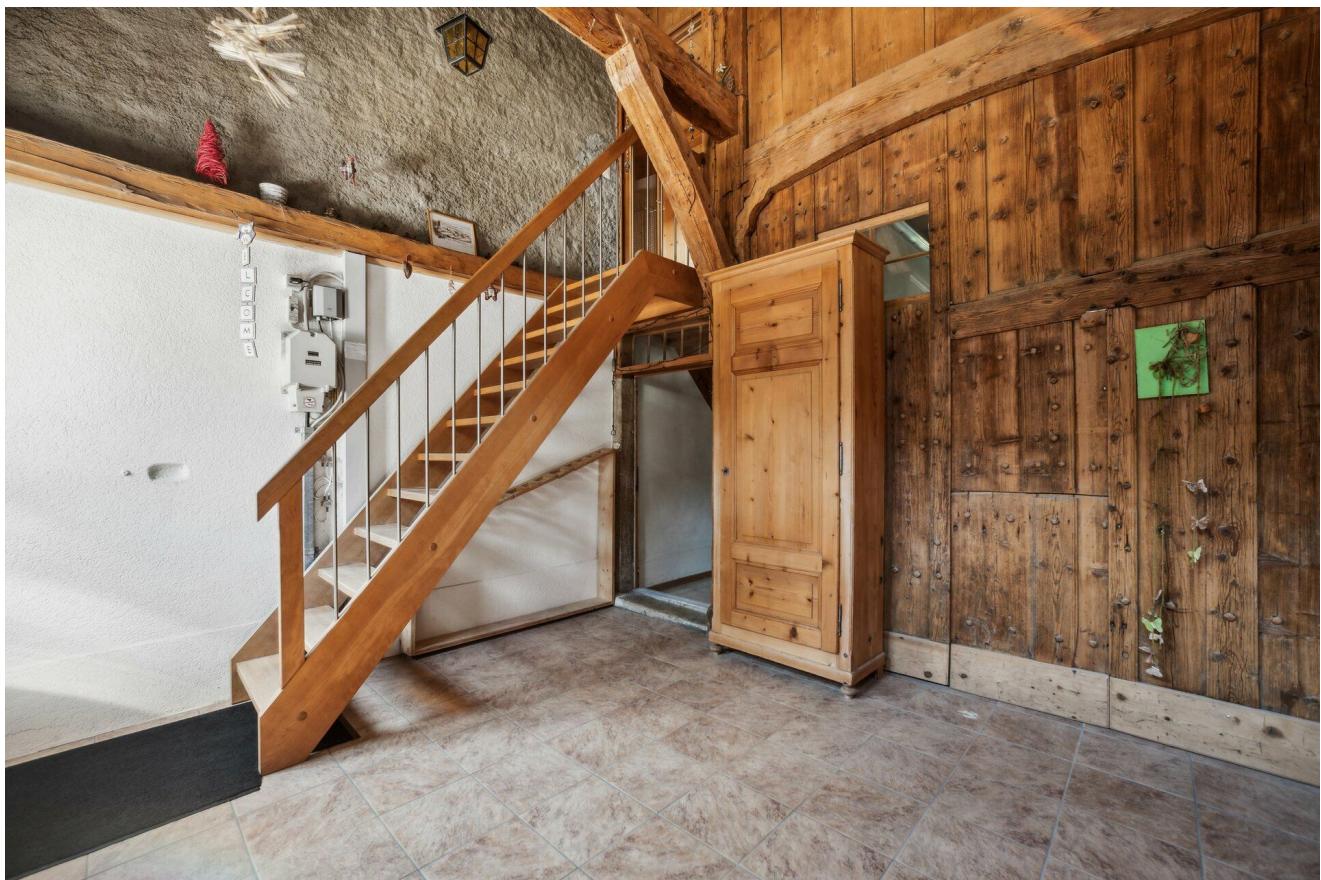
Wohnfläche	~ 400 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1906 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 1576 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 120 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	3
Anzahl Zimmer	12.5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1683
Renovierungsjahr	2012
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Gemeindesteuern	66.5 %

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	41 m
Primarschule	2035 m
Geschäfte	581 m
Restaurants	336 m



## LAGE

Le Brassus, eingebettet im Herzen des Vallée de Joux, ist ein charmantes Dorf, das Natur, Tradition und Moderne miteinander verbindet. Diese Region, die für ihre atemberaubende Natur bekannt ist, bietet ein außergewöhnliches Panorama aus dichten Wäldern, einem See und Bergen. Ideal für Liebhaber von Ruhe, Wanderungen und Aktivitäten im Freien, ist das Vallée de Joux auch die Wiege eines weltweit anerkannten Know-hows in der Uhrmacherei und beherbergt einige der renommiertesten Manufakturen der Welt.

Das Dorf genießt eine privilegierte geografische Lage in der Nähe der Straßenachsen, die die Westschweiz und das benachbarte Frankreich verbinden, und bewahrt gleichzeitig eine friedliche Atmosphäre. Seine Bewohner genießen ein selenes Lebensumfeld, in dem sich die Authentizität der Landschaft mit einer starken kulturellen und handwerklichen Identität verbindet.

Le Brassus ist auch ein beliebtes Ziel für alle, die einen Ort suchen, an dem Geschichte, Natur und Handwerk harmonisch aufeinandertreffen

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Manege
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Skipiste
- Hallenbad
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun

- Hütte
- Parkplatz
- Mittelhaus
- Ebenerdiger Zugang

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Atelier
- Möbliert
- Cheminée
- Schwedenofen
- Hell
- Dachfenster
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen
- Traditionelle Massivbauweise

## AUSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'780'000.-

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.

## ZUSTAND

- Erweiterung möglich

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten
- Wald
- Berge
- Jura

## STIL

- Rustikal
- Atypisches Haus
- Charakteristisches Haus



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



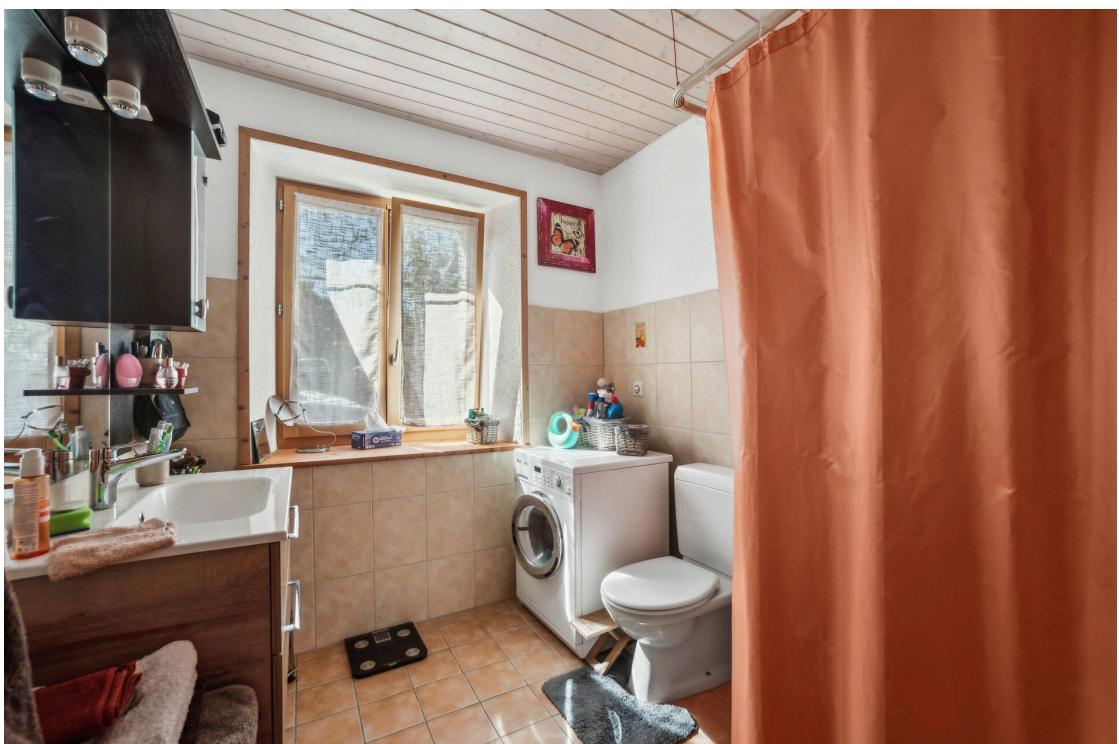
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

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)

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)