

FONTAINES-SUR-GRANDSON



Absoluter Luxus und Diskretion: renovierter
Bauernhof mit Innen-Spa

Preis auf Anfrage



12



5

n° ref. **044640**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Léon Tharin
+24 555 02 22
leon.tharin@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Absoluter Luxus und Diskretion: Hinter der zurückhaltenden Fassade eines renovierten ehemaligen Bauernhofs verbirgt sich eine Residenz mit rund 750 m² Nutzfläche, die außergewöhnlichen Komfort und moderne Raffinesse bietet. Der vollständige Umbau im Jahr 2013 vereint ländlichen Charme mit anspruchsvollem zeitgenössischem Design und schafft eine Atmosphäre von Ruhe, Privatsphäre und dezenter Eleganz.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, geräucherte Eichenparkettböden, große Fensterfronten und Oberlichter, verglaste Laufgänge, edle Materialien und eine originale Steinmauer verleihen dem Haus eine unverwechselbare Identität. Der Wohnkomfort wird durch eine umfassende Hausautomation (Beleuchtung, Heizung, Sicherheit, Sonos) weiter gesteigert. Das Erdgeschoss umfasst einen beeindruckenden Wohn- und Essbereich mit doppelter Raumhöhe, zwei

moderne Kamine sowie eine separate, hochwertig ausgestattete Küche mit zwei Öfen, zwei Geschirrspülern, zwei Kochinseln, einem Teppanyaki-Grill, effizienter Abluft und einem diskreten Speiseaufzug, der die Küche mit dem ersten Stock verbindet – ideal für die Bewirtung von Gästen im Heimkino oder in der Recreation Room.

Ein exklusiver Wellnessbereich ergänzt das Hauptgeschoss mit einem 7 × 3,5 m großen Innenpool mit Gegenstromanlage, einer Sauna und Design-Duschen, die auf eine intime Terrasse mit eingelassenen Sonnenschirmen, einer Außenfeuerstelle und zwei dekorativen Brunnen führen.

Die Residenz umfasst fünf Schlafzimmer (mit Potenzial für bis zu acht), darunter eine außergewöhnliche Mastersuite mit Panoramaterrasse, getrennten Ankleidezimmern und komplett ausgestatteter

Badezimmersuite. Die oberen Etagen bieten zudem eine Bibliothek/Lounge, ein schallisoliertes Heimkino und mehrere vielseitig nutzbare Räume, die als zusätzliche Schlafzimmer, Büros oder Freizeiträume dienen können.

Ein rund 35 m² großer Kellerraum mit separatem Zugang und Abluftsystem für Rauch und Gerüche ergänzt die Empfangsbereiche und bietet einen privaten und funktionalen Raum für Gäste.

Das über 4'000 m² große Grundstück umfasst einen weitläufigen Garten, eine beleuchtete Pflastereinfahrt sowie eine L-förmige Garage für bis zu sechs Fahrzeuge, ergänzt durch mehrere Außenstellplätze.

Nur drei Minuten von der Autobahn entfernt und in der Nähe von Lausanne, internationalen Schulen und dem See bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit für alle, die eine diskrete und elegante Residenz suchen, die sich sowohl für private als auch für professionelle Nutzung eignet – etwa als Wellnessinstitut, private Klinik, Seminarhaus oder exklusiver Rückzugsort.

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 4062 m ²
Nutzfläche	~ 750 m ²
Gebäudevolumen	~ 4443 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	8
Baujahr	1784
Renovierungsjahr	2013
Heizungssystem	Pellets, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Pellets, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Bauzone	Zone village
Energieetikette	A
Gebäudehülle	A
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	41 m
Primarschule	677 m
Geschäfte	2878 m
Restaurants	934 m



LAGE

Fontaines-sur-Grandson bietet eine ruhige Wohnumgebung zwischen See und Landschaft, mit direktem Autobahnanschluss und schnellen Verbindungen nach Lausanne, Neuchâtel und Yverdon. Die Nähe zu Schulen, Dienstleistungen, dem See und wichtigen Verkehrsachsen sorgt für einen praktischen und angenehmen Alltag.

heutige Standards an.

KONSTRUKTION

Ursprünglich handelte es sich bei der Liegenschaft um ein für die Region typisches ländliches Gebäude, bestehend aus einem ehemaligen Bauernhaus. Sie wurde vollständig und sorgfältig renoviert, wobei die Arbeiten im Jahr 2013 abgeschlossen wurden. Diese umfassende Erneuerung bewahrte den strukturellen Charme des ursprünglichen Gebäudes und passte es gleichzeitig dank hochwertiger Materialien, neu gestalteter Räume und moderner Installationen an

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Radweg

- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Spa
- Hobbyraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Wasserenthärter
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Sichtbalken

AUSSENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

- Kochinsel
- Induktionsherd
- Glaskeramik WOK
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Dusche
- Badewanne
- Elektroauto-Ladestation
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Videotelefon
- Kamera
- Außenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Partyraum
- Abstellraum
- Sauna

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

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Ländlich
- See
- Garten
- Felder
- Wald
- Berge

STIL

- Modern
- Atypisches Haus

BAUSTANDARD

- Minergie®

















