

# ROPRAZ



Renoviertes Bauernhaus mit Stall, Obstgarten  
und Nebengebäuden

## Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

400 m<sup>2</sup>

n° ref. **041415**



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

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet inmitten der Natur ist diese einzigartige Liegenschaft in Ropraz eine wahre Einladung zu Ruhe und Wohlbefinden. Mit viel Sorgfalt in den Jahren 2014 und 2018 renoviert, vereint sie harmonisch den Charme der Vergangenheit mit modernem Komfort. Auf einem 11'515 m<sup>2</sup> grossen Grundstück bietet sie eine außergewöhnliche Wohnqualität – ideal für Naturliebhaber und Pferdebegeisterte.

Dieses Anwesen ist nicht nur eine Oase der Ruhe, sondern auch eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit. Mit zwei derzeit vermieteten Wohneinheiten erzielt die Liegenschaft stabile Mieteinnahmen von 3'850 CHF pro Monat. Zudem bietet der Offenstall Platz für bis zu vier Pferde und macht diesen Ort perfekt für Pferdeliebhaber und Fachleute aus der Reitsportbranche. Neben ihrem Immobilienwert verfügt diese Liegenschaft über ein erhebliches landwirtschaftliches Potenzial. Der Obstgarten mit 17 Apfelbäumen und 2 Kirschbäumen ermöglicht es, die Schätze der Natur

zu genießen, während die weitläufigen Außenbereiche zum Anbau eines Gemüsegartens oder zur Tierhaltung in einer geschützten natürlichen Umgebung einladen.

Die ruhige und grüne Umgebung dieses Anwesens bietet eine privilegierte Wohnlage, fernab vom städtischen Trubel. Mit 463 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei großzügige und lichtdurchflutete Wohneinheiten, sowie einer 140 m<sup>2</sup> großen Scheune beeindruckt diese Immobilie mit ihren weitläufigen Räumen und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der bestehende Pferdestall ermöglicht es den Eigentümern, nah bei ihren Pferden zu leben und den Raum nach ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen.

Die hohe Qualität der Renovierung ist ein unbestreitbarer Vorteil: Edle Materialien, sorgfältige Verarbeitung und eine Pelletheizung sorgen das ganze Jahr über für optimalen Wohnkomfort. Die südöstliche Ausrichtung garantiert eine ideale

Sonneneinstrahlung, die den wunderschönen, mit Bäumen gesäumten Park zur Geltung bringt und einen freien Blick auf die umliegende Landschaft bietet.

Schließlich verfügt diese Immobilie über sechs Außenparkplätze, die das außergewöhnliche Ambiente mit einem praktischen Aspekt ergänzen. Ob als Investor, Pferdeliebhaber oder auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Wohnort – dieses Anwesen stellt eine seltene und wertvolle Gelegenheit dar.

## FLÄCHEN

Wohnfläche 400 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Zweitwohnung Nicht erlaubt

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	275 m
Primarschule	2299 m
Geschäfte	2640 m
Restaurants	486 m

## UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Fluss
- Bushaltestelle
- Arzt

- Berge
- Alpen

## STIL

- Rustikal

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Loggia
- Begrünung
- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Wohnküche
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Parkett

## AUSRICHTUNG

- Süden

## AUSSICHT

- Freie Aussicht

## VERKAUFSANGABEN

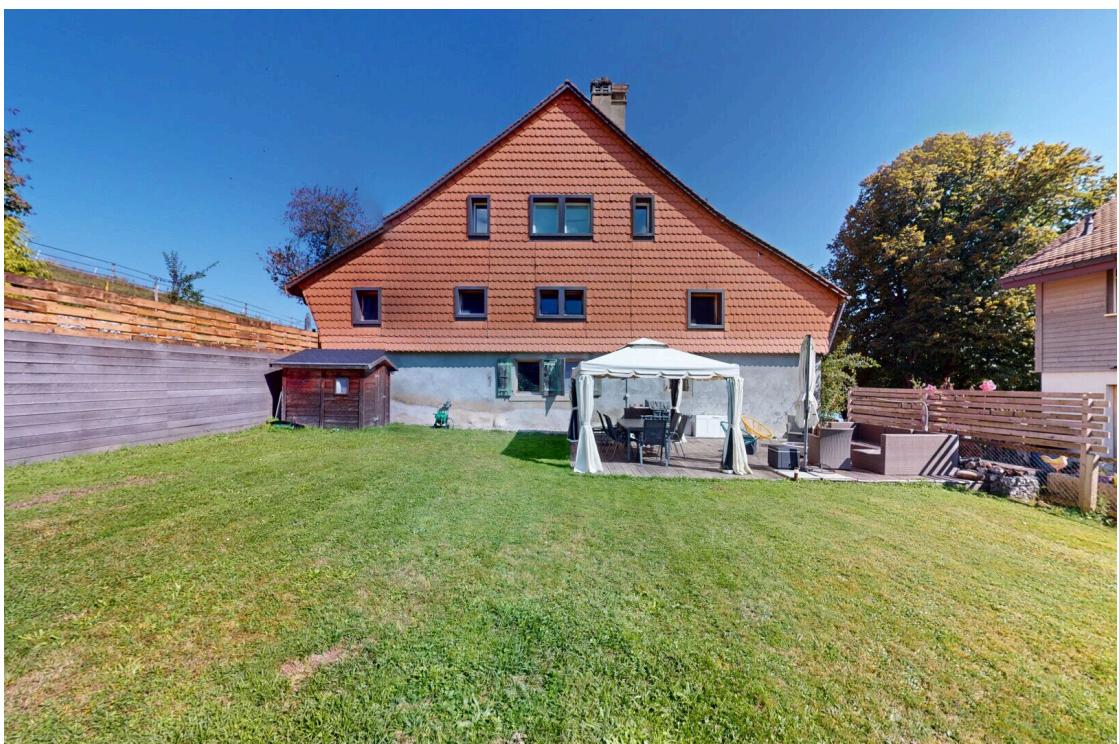
Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

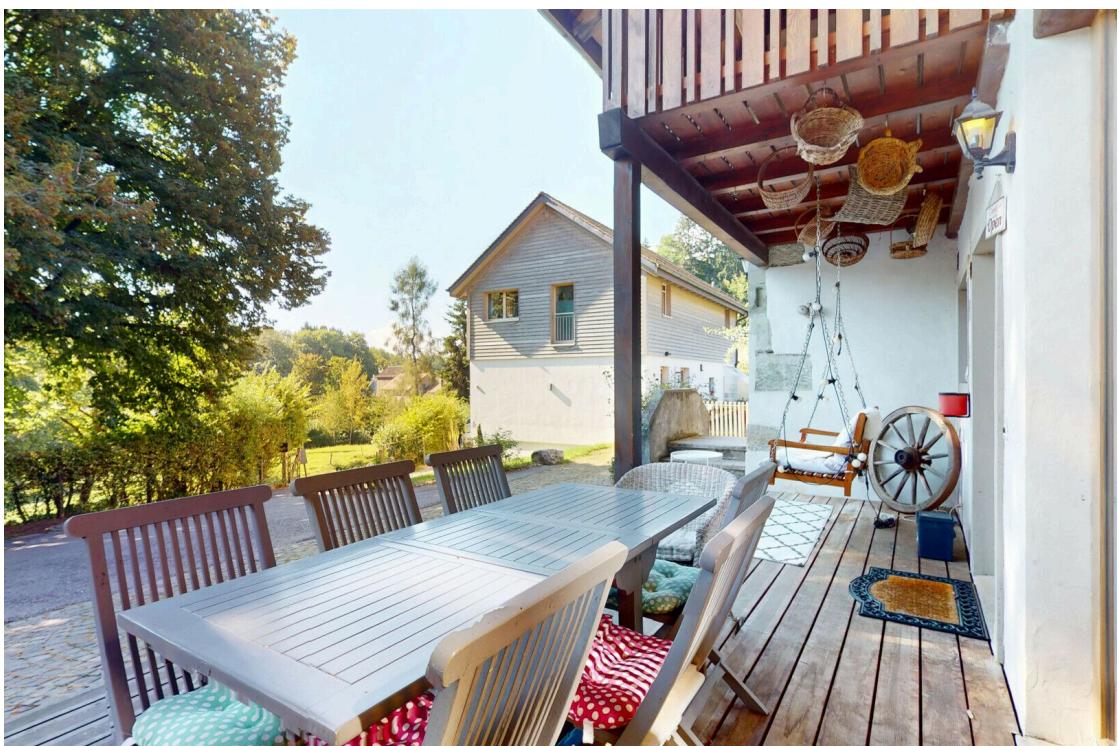
Nach Vereinbarung

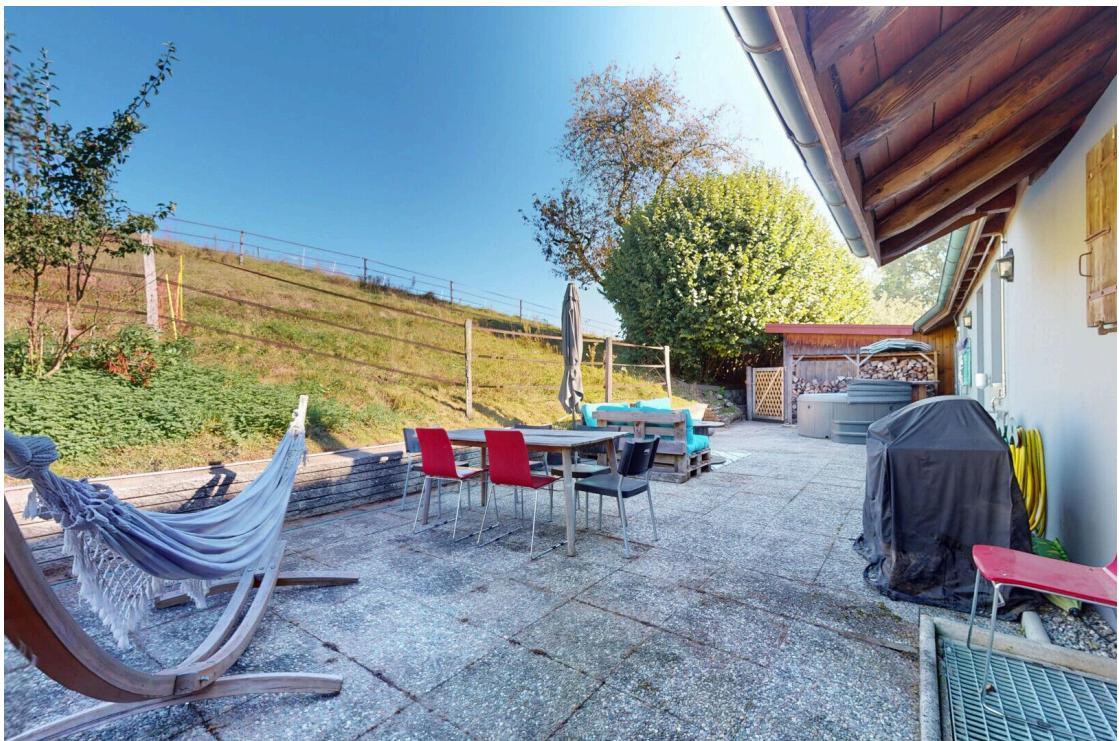
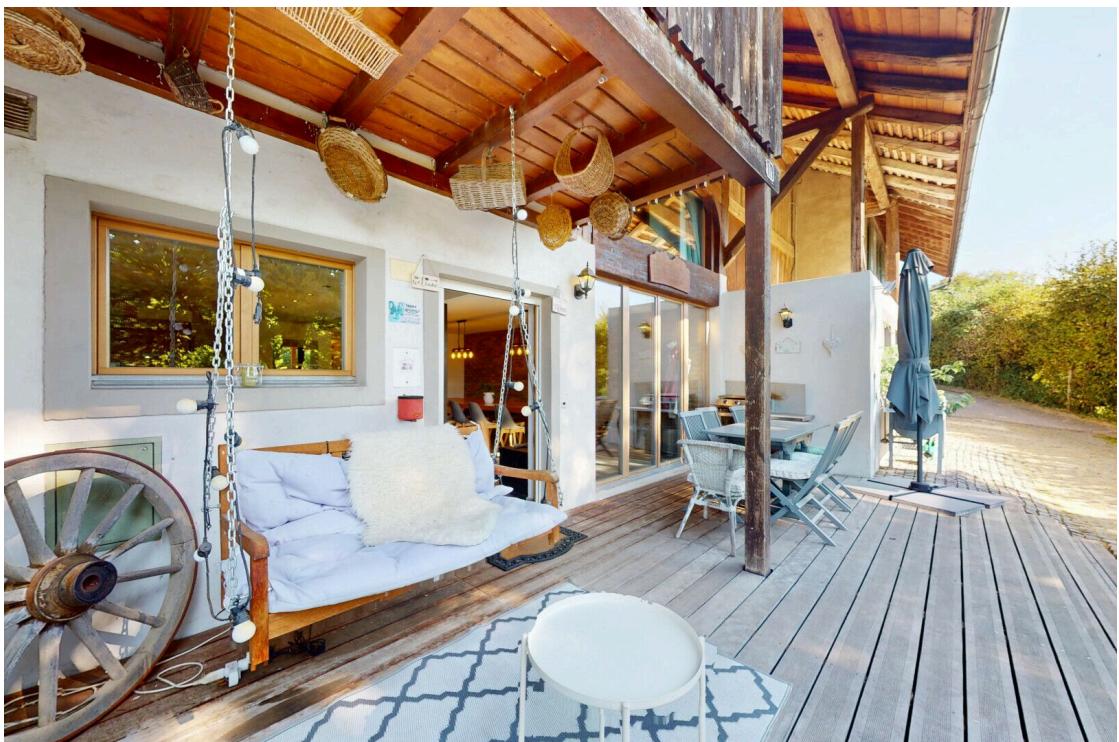
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

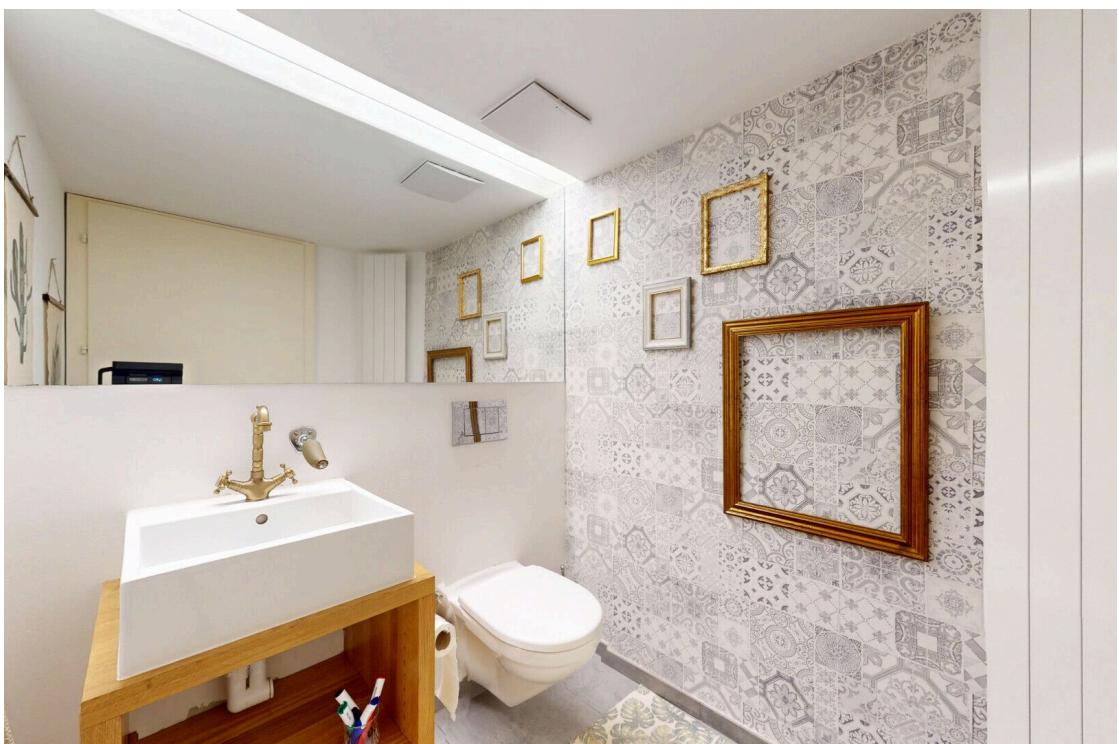
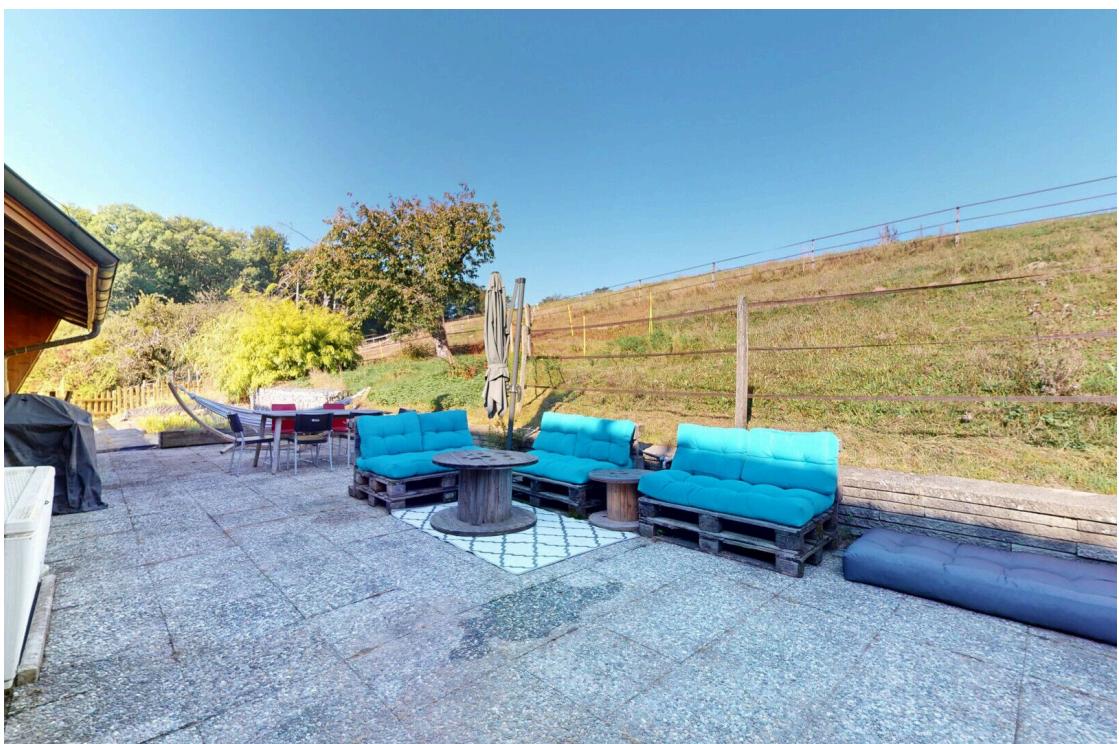


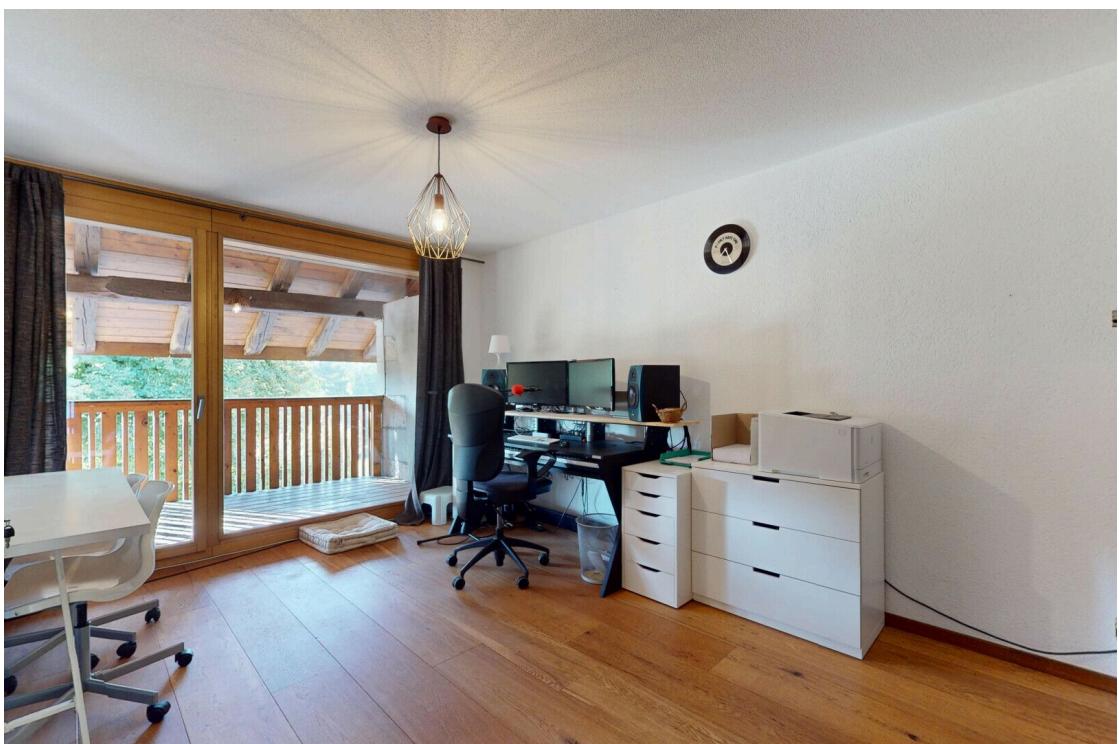
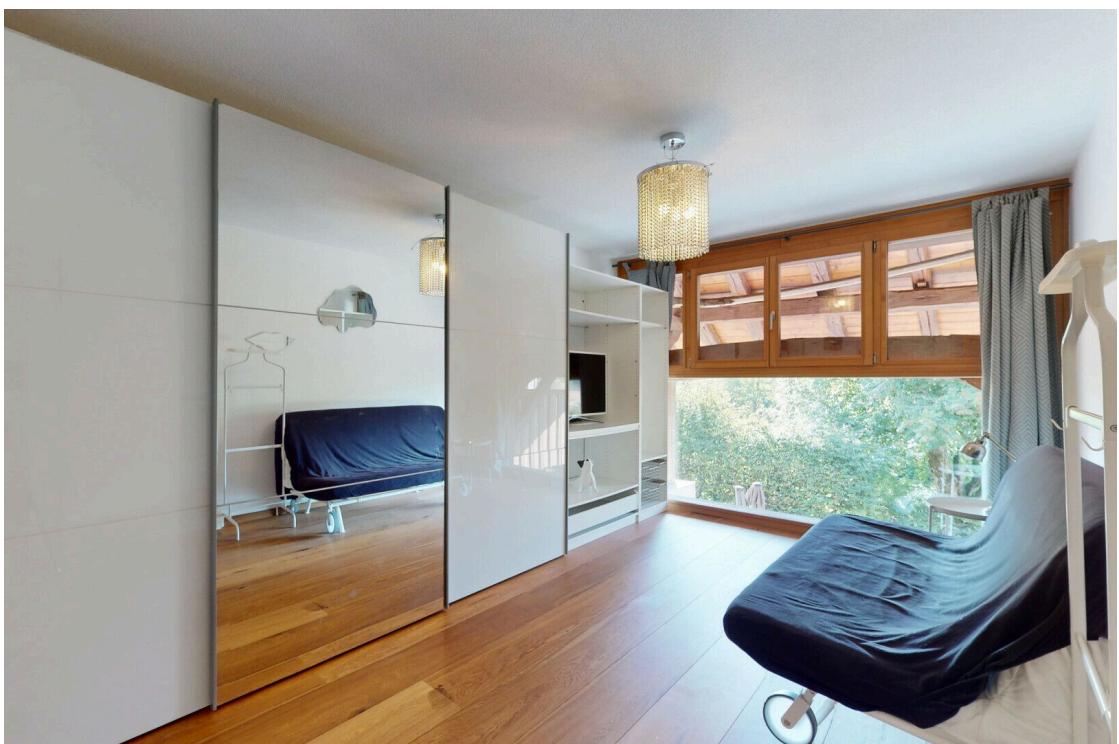


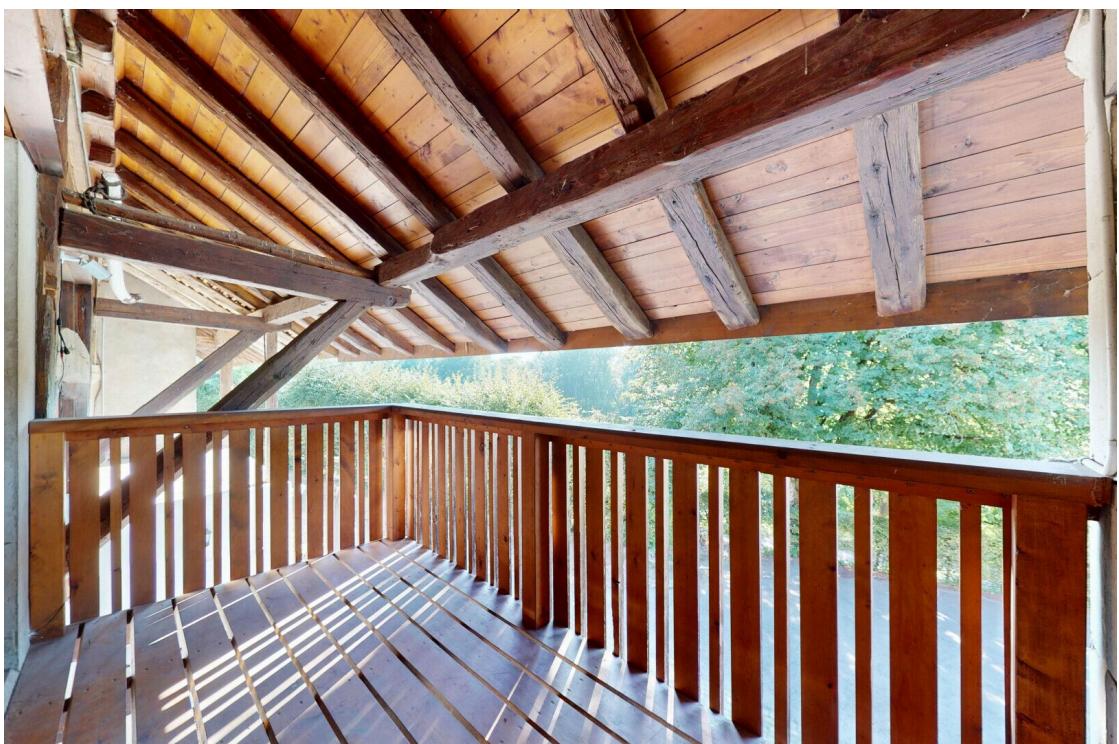


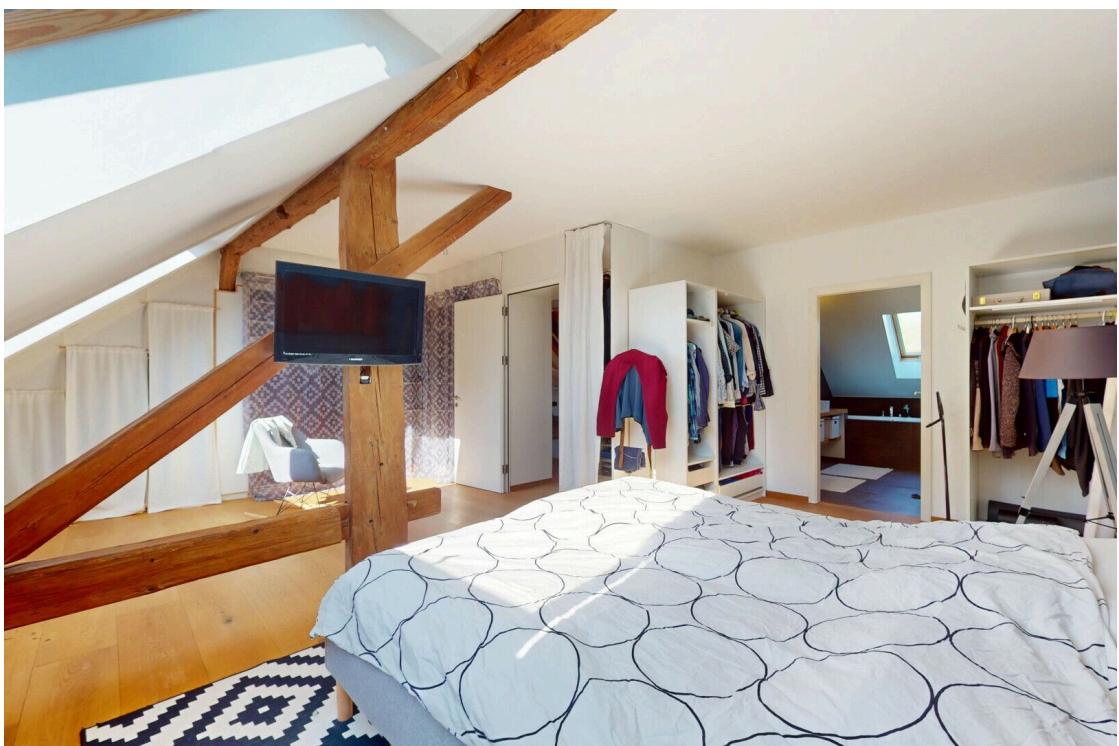


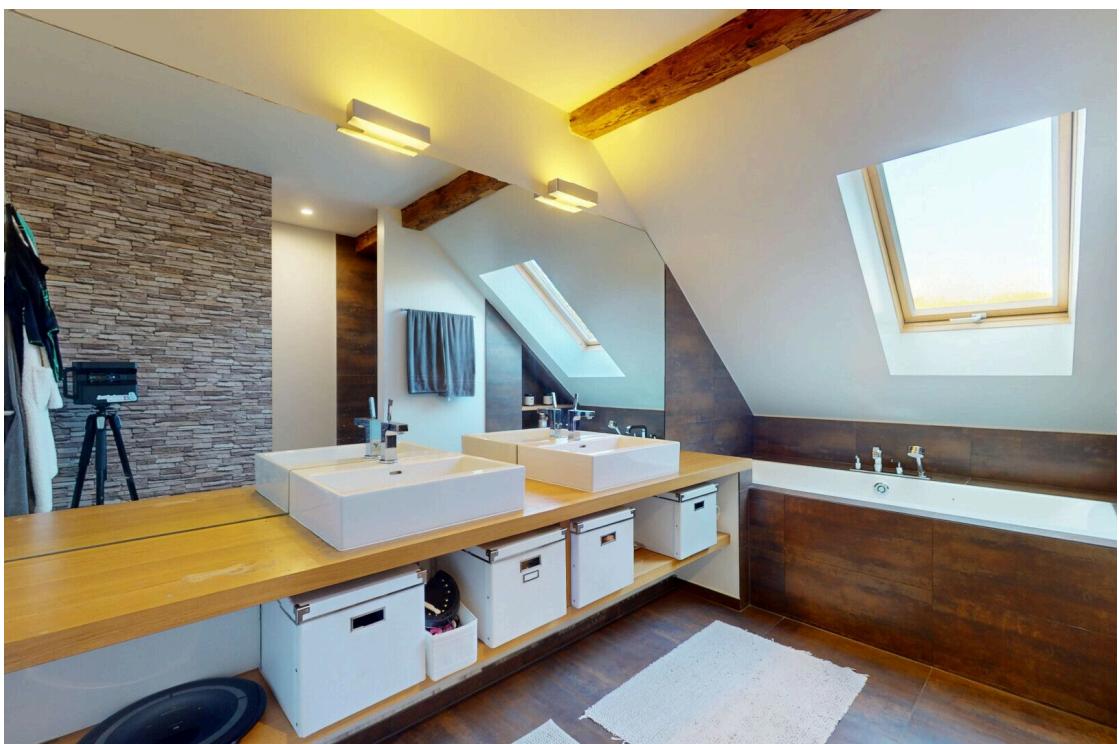




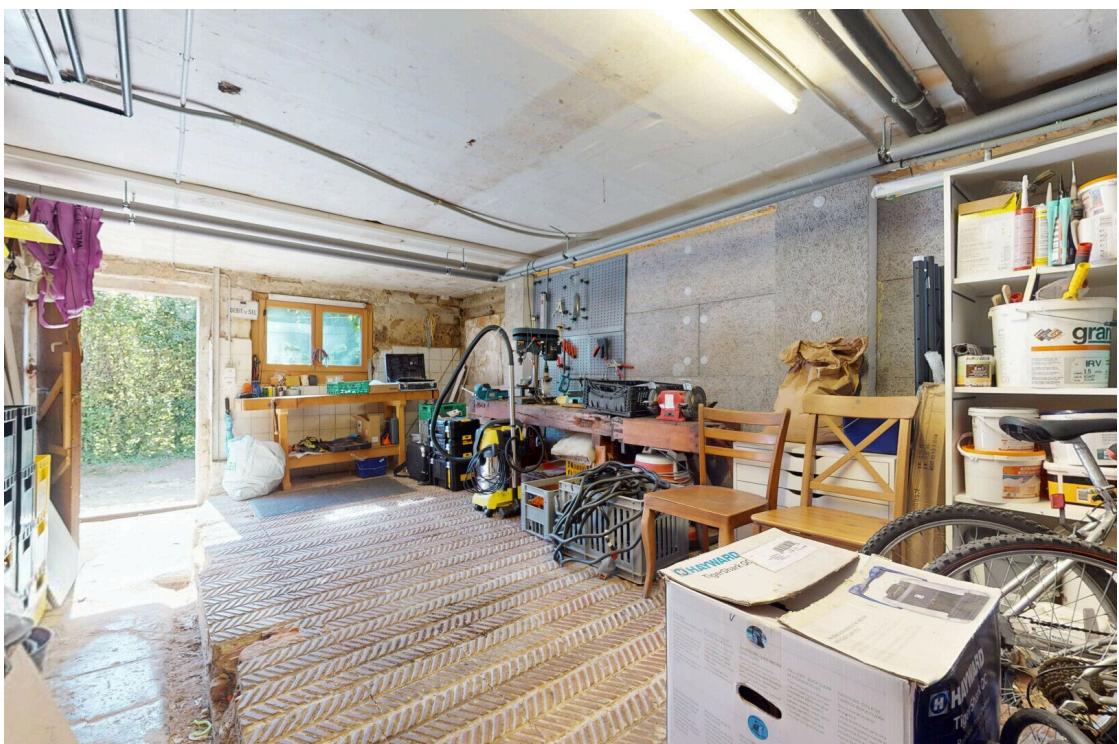
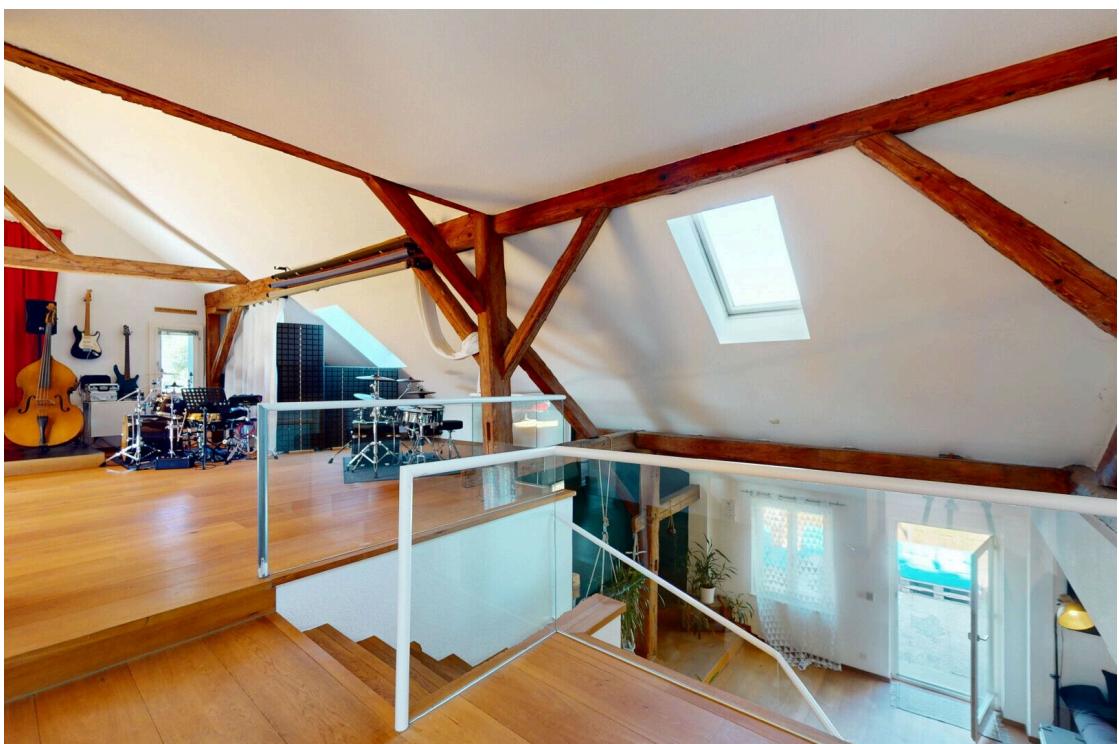


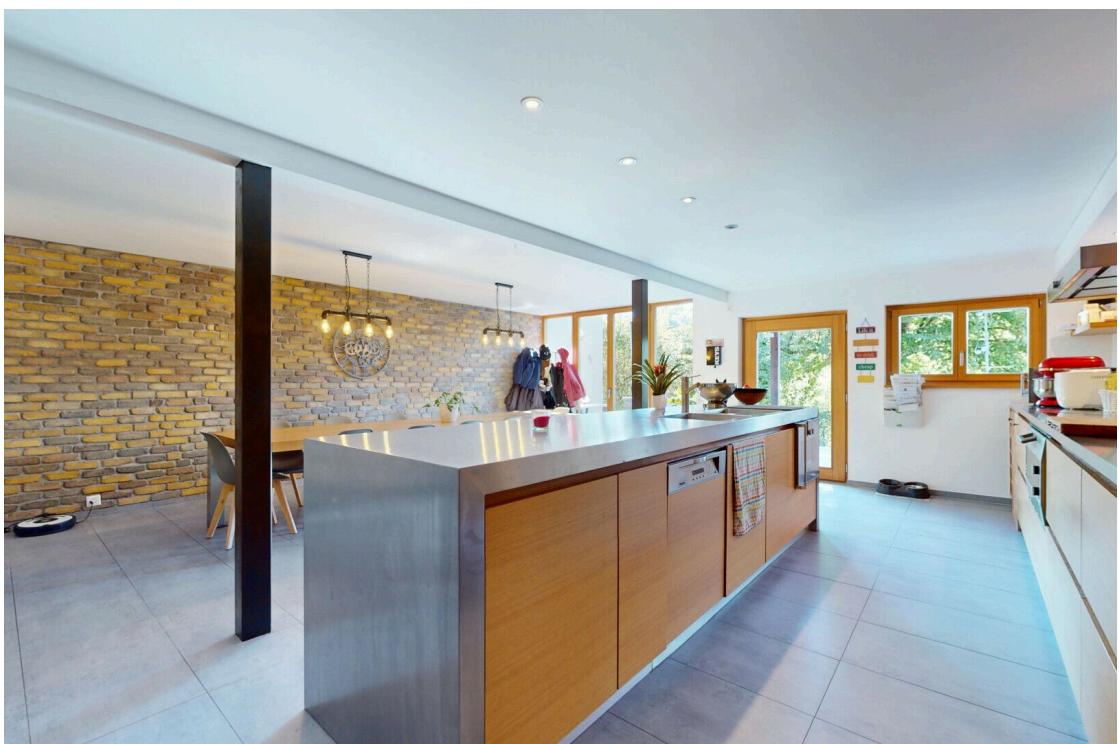




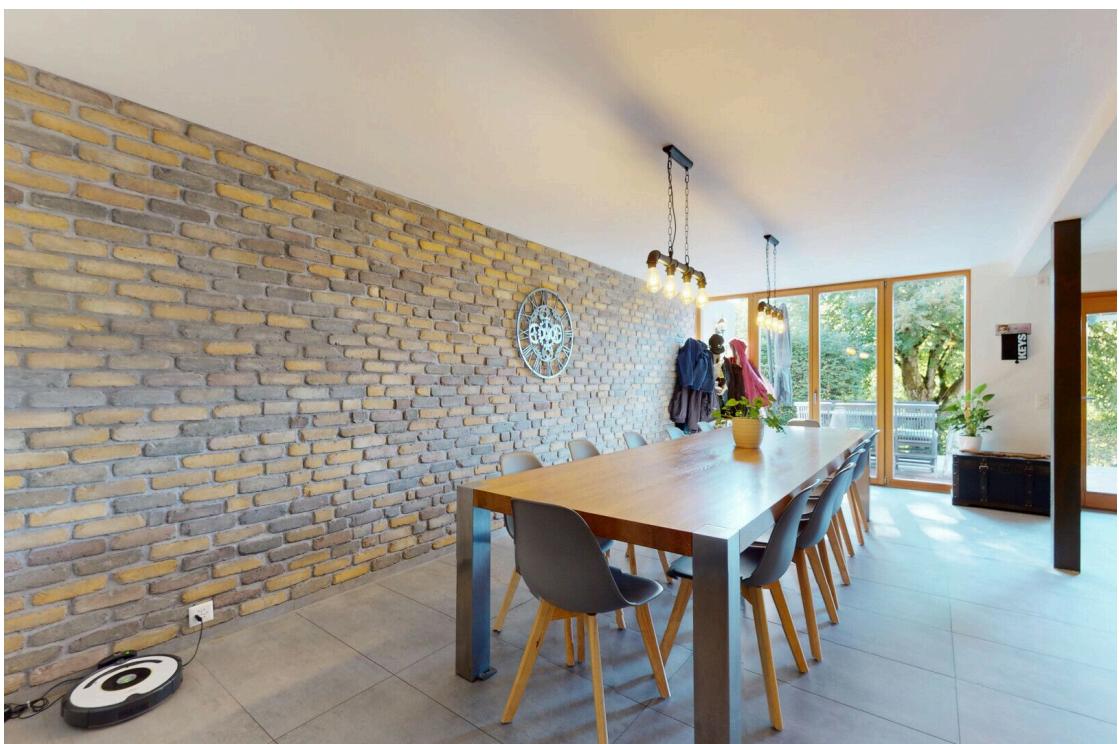




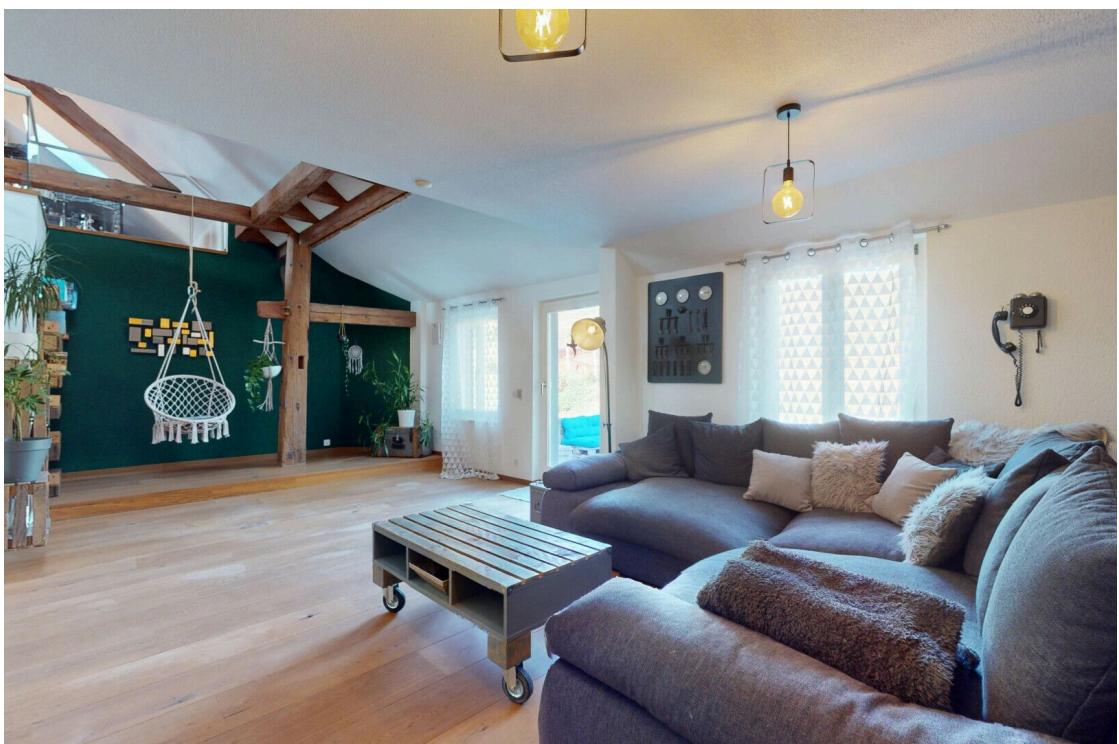








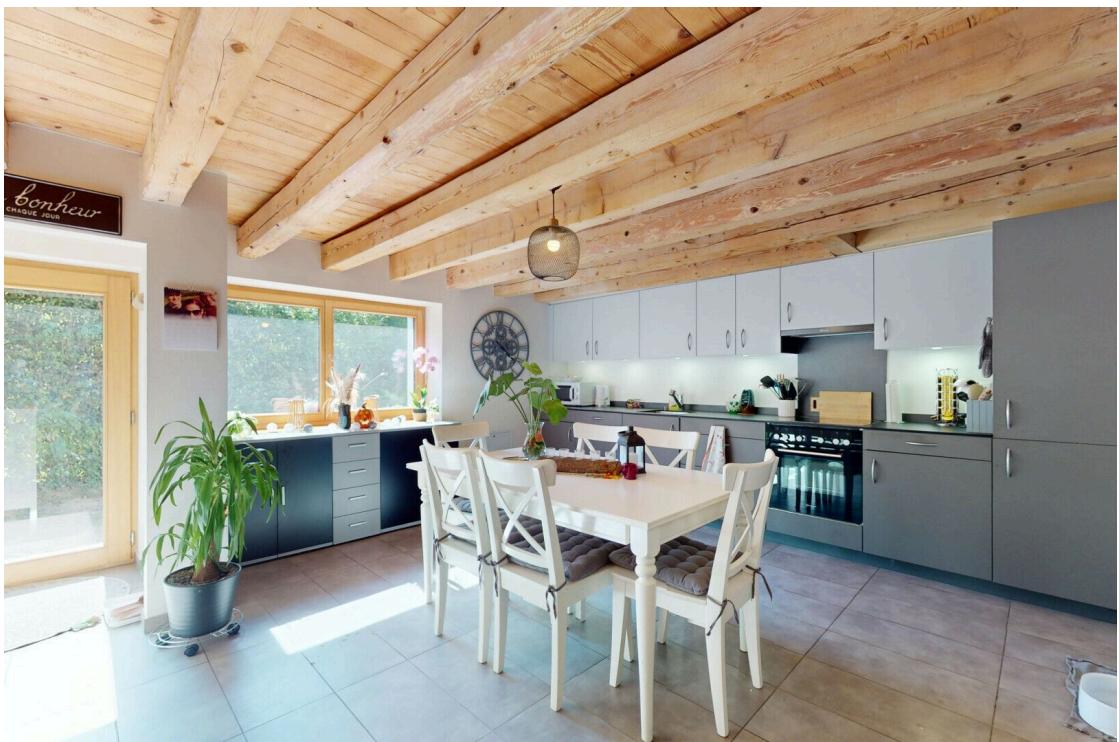








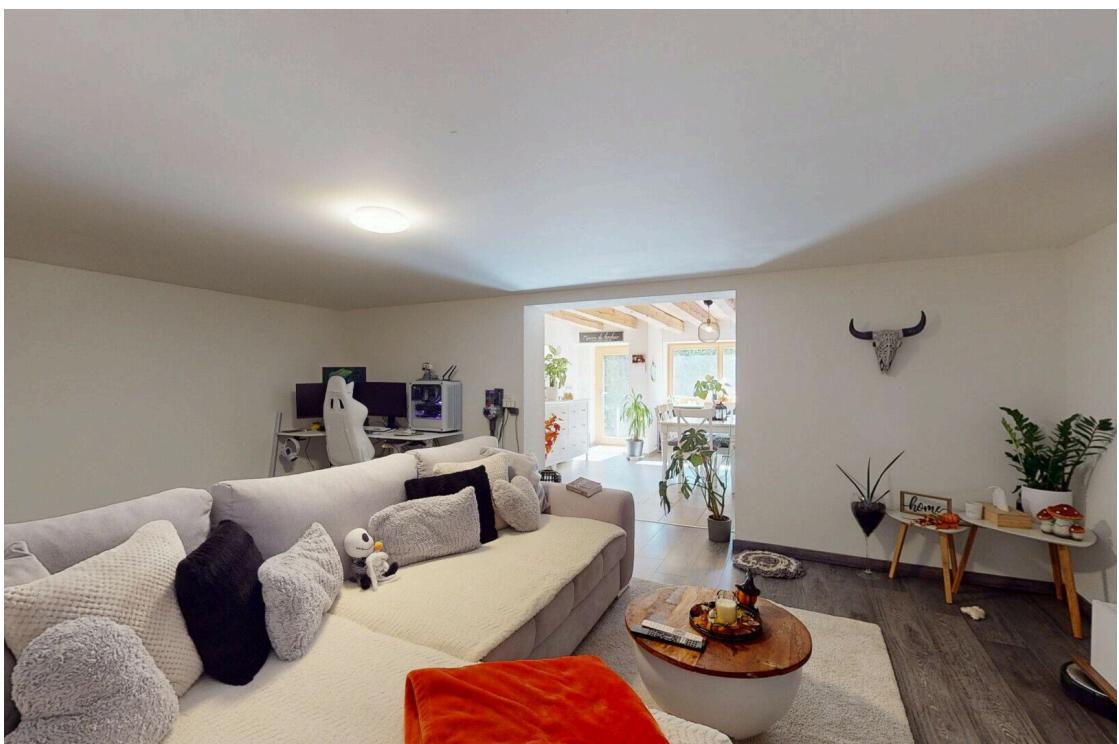




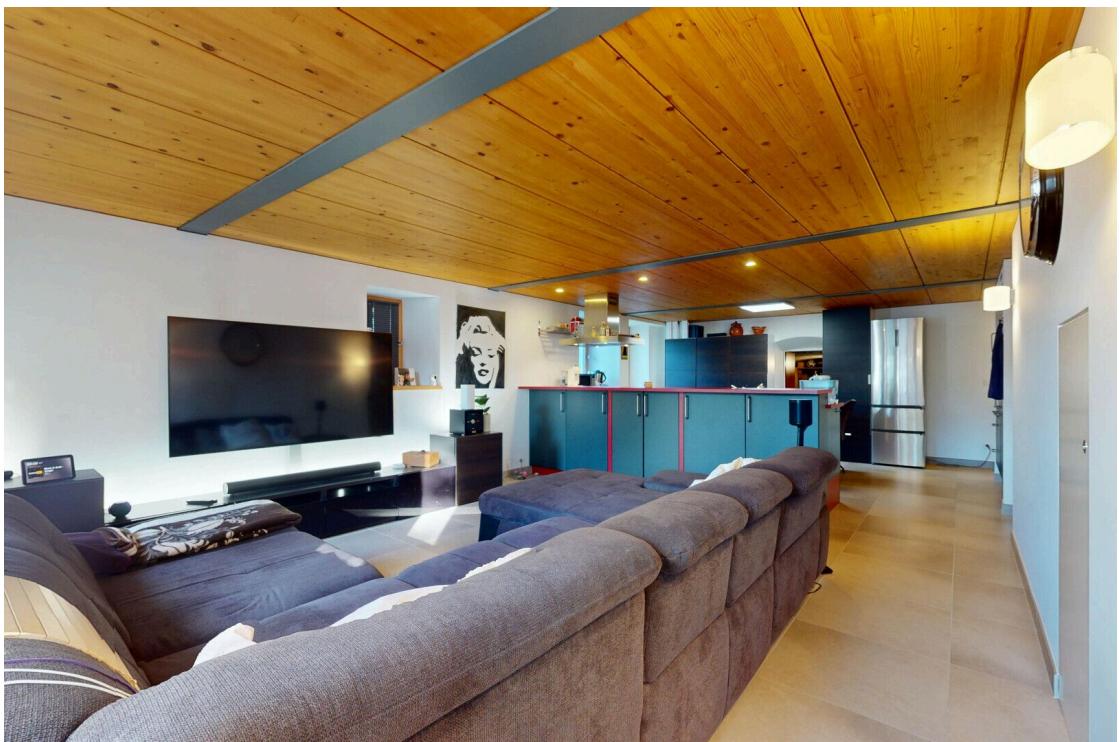














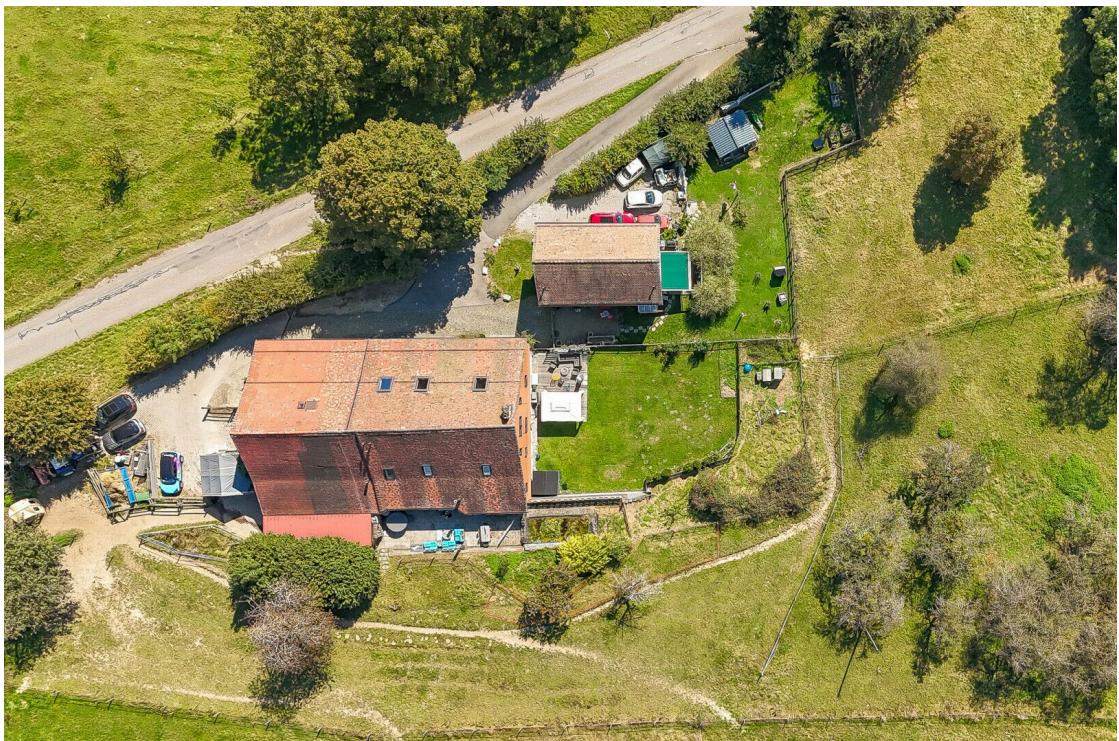














Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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