

## VILLARS-STE-CROIX



Exklusive 8.5-Zimmer-Villa mit See- und  
Alpenblick, 9-Platz-Garage

### Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



8.5

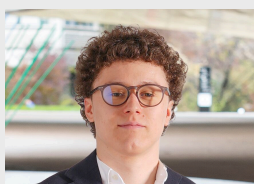


5



~550 m<sup>2</sup>

n° ref. **044931**



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

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In der begehrten Gemeinde Villars-Sainte-Croix gelegen, bietet diese außergewöhnliche zeitgenössische Villa rund 550 m<sup>2</sup> Wohnfläche und nahezu 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Ihre markante Architektur, die spektakulären Raumvolumen und der Panoramablick auf den Genfersee und die Alpen machen sie zu einer wahrhaft einzigartigen Immobilie auf dem Markt.

Die 2023 fertiggestellte Villa beeindruckt mit weitläufigen Fensterfronten, außergewöhnlicher Helligkeit und großzügigen Wohnbereichen. Das Erdgeschoss umfasst einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, erweitert durch einen Wintergarten sowie ein herrliches, vollständig verglastes Hallenbad. Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Die Villa verfügt über fünf Schlafzimmer, von denen mehrere als Suiten mit eigenen Badezimmern und

Ankleiden gestaltet sind. Die Master-Suite bietet Zugang zu einer Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Berge und den See. Halbebenen verleihen dem Anwesen eine moderne, dynamische Architektur, vergleichbar mit den schönsten zeitgenössischen Bauwerken.

Direkt vom Pool- und Jacuzzi-Bereich zugänglich, ist ein Teil des Untergeschosses dem Wohlbefinden gewidmet und umfasst zwei Duschen, eine Sauna und ein Hammam — ein privater Spa innerhalb der eigenen vier Wände. Das Untergeschoss bietet zudem großzügige Mehrzweckräume, ideal für ein Heimkino, einen Fitnessraum oder einen Freizeitbereich, sowie eine Waschküche und technische Räume.

Ein besonders seltenes Highlight dieser Immobilie ist die große Tiefgarage, die bis zu 9 Fahrzeuge aufnehmen kann, ergänzt durch drei Außenparkplätze.

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Die Lage ist ideal: nur wenige Minuten von der EPFL, der UNIL, dem Innovation Park und den Einkaufszentren von Crissier entfernt. Internationale Schulen — darunter die International School of Lausanne (ISL) und die École Moser — sind leicht erreichbar, ebenso wie der Flughafen Genf in etwa 40 Minuten.

Mit ihrem zeitgenössischen Design, den außergewöhnlichen Raumvolumen, hochwertigen Ausstattungen und integrierter Haustechnik bietet diese Villa ein exklusives Wohnumfeld für anspruchsvolle Kunden, die eine außergewöhnliche und seltene Immobilie suchen.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 550 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1916 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 800 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	2013
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	9 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	12 inklusive
Bauzone	Zone de très faible densité
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	193 m
Primarschule	453 m
Geschäfte	682 m
Restaurants	241 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Wohnbereich und Wintergarten mit Zugang zum Garten auf der Südwestseite
- Zweiter Wohnbereich
- Schlafzimmer/Büro mit angrenzendem Bad und WC
- Poolbereich mit zwei überliegenden Räumen, ausgestattet mit Glasfronten zum Pool
- Offene Küche
- Zweites Schlafzimmer
- Badezimmer

- Hinterer Ausgang mit direktem Zugang zum Garten auf der Nordseite

**1. Stock**

- Wohnbereich
- Hauptsuite mit angrenzendem Bad (Badewanne, Dusche, WC) und direktem Zugang zu einer großen Terrasse mit beeindruckender Aussicht
- Zwei Schlafzimmer mit gemeinsamem Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC)

**Untergeschosse**

- Direkter Zugang von der Garage
- Großzügiger, vielseitig nutzbarer Raum mit Zugang zur Garage oder zum Innenbereich des Hauses, ideal für ein Fitnessstudio, Büroräume oder eine Werkstatt
- Geräumiger Wohnbereich, ebenfalls flexibel nutzbar, mit vollständig ausgestatteter Küche
- Unabhängiger Seiteneingang zum Haus
- Wellnessbereich mit Duschen, Sauna und Hammam
- Abstellraum
- Technikraum
- Garage



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

In bevorzugter Lage auf den Anhöhen von Villars-Sainte-Croix genießt die Liegenschaft ein ruhiges und exklusives Wohnumfeld, während Lausanne und die wichtigsten Verkehrsachsen in unmittelbarer Nähe liegen. Die Einkaufs- und Infrastrukturbereiche von Crissier befinden sich nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die EPFL, die UNIL und der Innovation Park. Die renommiertesten internationalen Schulen der Region sind leicht erreichbar, und der Flughafen Genf ist in weniger als vierzig Minuten zugänglich. Diese ideale Lage vereint Diskretion, täglichen Komfort und schnellen Zugang zu den wichtigsten Zentren der Genferseeregion.

## GEMEINDE

Villars-Sainte-Croix ist eine gefragte Wohngemeinde im Westen von Lausanne, geschätzt für ihre ruhige, grüne Umgebung und hohe Lebensqualität. In der

Nähe von Lausanne, der EPFL, der UNIL und den Einkaufsmöglichkeiten von Crissier bietet sie die ideale Kombination aus Ruhe und schneller Erreichbarkeit der wichtigsten Zentren der Region. Die erhöhte Lage ermöglicht schöne Ausblicke auf die Landschaft, den Genfersee und die Alpen.

## KONSTRUKTION

Die Villa wurde in zwei Etappen errichtet: Der Rohbau wurde 2013 fertiggestellt, während der vollständige Ausbau 2023 erfolgte. Dieser jüngste Abschluss ermöglichte die Integration zeitgemäßer Standards in Bezug auf Komfort, Design und Haustechnik, wodurch eine moderne und anspruchsvolle Wohnresidenz entstand, die zugleich von der ursprünglich großzügigen Gebäudestruktur profitiert.

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

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Eislaufbahn
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Loggia
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Wintergarten
- Veranda
- Keller
- Schutzraum

- Sauna
- Jacuzzi
- Dampfbad
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Heimkino
- Hobbyraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Wasserenthärter
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Dachfenster
- Hell
- Lichtdurchflutet

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Videotelefon
- Kamera
- Elektrisches Garagentor
- Zentralstaubsauger
- Gebäudeautomation

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**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.

## **ZUSTAND**

- Gut
- In Renovation

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Unverbaubar
- See
- Berge

## **STIL**

- Modern



























