

VILLARS-SOUS-YENS



Außergewöhnliches Herrenhaus

Preis auf Anfrage



12



6



570 m²

n° ref. **045312**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart
+41 79 576 91 16
ludovic.siegwart@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im ruhigen Dorf Villars-sous-Yens gelegen, vereint dieses Herrenhaus aus dem 19. Jahrhundert historischen Charme und modernen Komfort. Eingebettet in einen 2.800 m² großen Park mit Bäumen bietet es absolute Privatsphäre, großzügige Terrassen und einen Pool in einer grünen und geschützten Umgebung. Mit mehr als 570 m² Wohnfläche auf drei Ebenen ist dieses Haus perfekt für eine Familie.

Das Erdgeschoss umfasst einen Haupteingang mit zwei Gäste-WCs, ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine große Einbauküche mit Essbereich, einen separaten Eingang für das Personal, eine Sommerküche und Terrassen mit Grillbereich.

Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer, darunter eine Elternsuite mit Badezimmer, ergänzt durch zwei weitere große Badezimmer, Komfort und Unabhängigkeit

für die ganze Familie. Das Dachgeschoss bietet vier große Mehrzweckräume, die als Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer genutzt werden können, mit Ankleide und zusätzlichem Badezimmer.

Außen verfügt das Anwesen über eine Garage, zahlreiche Parkplätze, einen 10 x 4 m großen Pool, eine automatische Bewässerung und eine mögliche Baureserve auf einem 750 m² großen Grundstück.

In der Nähe von Annehmlichkeiten und internationalen Schulen bietet dieses Haus ein ideales Lebensumfeld für eine Familie. Es ist eine außergewöhnliche Immobilie in der Region, die Eleganz, Gelassenheit und Komfort vereint.

Die Immobilie ist in der Region außergewöhnlich

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	570 m ²
Grundstücksfläche	2883 m ²
Gesamtfläche Garten	2646 m ²
Bebaute Fläche	237 m ²
Gebäudevolumen	1664 m ³
Deckenhöhe	3 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1850
Renovierungsjahr	2013
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Village
Höhenlage m ü. M.	480 m
Gemeindesteuern	74 %

ANBAU

- Überdachte Terrasse mit Grillplatz und Blick auf das Anwesen
- Weinkeller mit Poolraum
- Einzelgarage und zahlreiche Außenparkplätze mit elektrischem Tor
- Vollständig gepflasterter Innenhof

DISTANZEN

Bahnhof	1224 m
Öffentliche Verkehrsmittel	130 m
Restaurants	166 m
Park / Grünfläche	100 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Einladender Haupteingang mit Gästetoilette
- Großes Wohn- und Esszimmer mit Holzkamin, mit Zugang zur Terrasse
- Große, voll ausgestattete Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse
- Nutzungseingang mit zweiter Gästetoilette
- Sommerküche mit Zugang zur überdachten Terrasse und Grillbereich
- Technikraum

1. Stock

- Magnifische Etagenhalle mit Bibliothek
- Zimmer mit Blick auf die Landschaft
- Duschaum
- Zweites Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Elternsuite mit Bad mit Dusche und WC
- Große Verteilerhalle mit Einbauschränken und Wäschesäule

Dachgeschoss

- Schlafzimmer / Arbeitszimmer in Reihe mit Einbauschränken
- Etagenbad
- Schlafzimmer / Arbeitszimmer in Reihe mit Einbauschränken

Etagenbad

Aufbewahrungsraum / Bibliothek

- Räumiges Mehrzweckzimmer oder Spielzimmer



GEMEINDE

Villars-sous-Yens, ein charmantes Dorf im Bezirk Morges, bietet eine friedliche und grüne Umgebung, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Seine ruhigen Gassen, charaktervollen Häuser und Weinberge spiegeln den Charme des Waadtlandes wider. Nur wenige Minuten von den Hauptverkehrsachsen und Morges entfernt, vereint das Dorf ländliche Ruhe mit bequemen Zugang zu Schulen, Geschäften und kulturellen oder sportlichen Aktivitäten.

KONSTRUKTION

Dieses Herrenhaus aus den 1850er Jahren wurde 2013 vollständig renoviert, wobei 2021 weitere Arbeiten durchgeführt wurden. Es verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und bietet über 570 m² Wohnfläche auf drei Ebenen.

Der 2.800 m² große Park mit Bäumen, die Terrassen und der Pool schaffen einen außergewöhnlichen Lebensraum, der perfekt für Liebhaber von Häusern mit Charakter ist.

AUSSENBEREICH

- Südterrasse mit Sonnenmarkise
- Pool 10 x 4 m mit Chlorfilterung und Außendusche
- Automatische Bewässerung und Wasserenthärter
- Baureserve auf einem Grundstück von 750 m² verfügbar

BEMERKUNGEN

Aussergewöhnliches Herrenhaus. Eine Oase der

Ruhe, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Park
- Weinberg
- Fluss
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Manege
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik

- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Scheune
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue
- Outdoor-Küche
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Fahrradraum
- Atelier
- Hobbyraum
- Bastelraum
- Möbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Wasserenthärter

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.

- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Telefon
- W-Lan
- Glasfaser
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Fluss
- Garten
- Park
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen
- Jura

STIL

- Charakteristisches Haus

















