

GINGINS



Maison de Maître au cœur d'un somptueux
parc avec vue lac

Prix sur demande



16



8



1000 m²

n° réf. **12752**



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

François Sanchez
+41 79 533 92 29
francois.sanchez@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette magnifique propriété est située sur les hauts du village vaudois de Gingins, elle bénéficie ainsi d'une vue spectaculaire sur la campagne avoisinante, le bassin Lémanique et le Mont-Blanc.

La maison de Maître, implantée dans un somptueux parc aux diverses essences séculaires, jouissant d'un calme absolu, a fait l'objet d'une rénovation complète et minutieuse.

Les futurs acquéreurs pourront bénéficier d'une luminosité optimale de par les nombreuses baies vitrées ainsi que de différents panoramas se déployant à perte de vue. De plus, ils profiteront d'un luxueux confort grâce à des matériaux de construction haut de gamme et de la dernière technologie domotique.

L'ensemble se compose de seize pièces, les pièces de réception occupent le rez-de-chaussée et la partie

nuit se trouve à l'étage.

Un ascenseur dessert tous les niveaux hors-sol.

La propriété est agrémentée d'un jardin paysagé, d'une piscine extérieure avec son pool house, d'un court de tennis et d'un charmant parcours d'accrobranche qui raviront les enfants. Le parc, arboré d'arbres centenaires, vous fera bénéficier d'une privacité absolue sans aucun vis-à-vis.

Deux garages fermés et multiples possibilités de parking extérieur complètent cette demeure.

Il s'agit d'un bien unique en son genre qui saura combler ses futurs propriétaires alliant situation extraordinaire, prestations haut de gamme et de grands volumes. A la première visite le charme opérera et il sera impossible de lui résister.

SURFACES

Surface habitable	1000 m ²
Surface terrain	38776 m ²
Volume	3551 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	16
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	11
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	1980
Année de rénovation	2000
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

DISTANCES

Transports publics	789 m
Commerces	697 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Grand hall d'entrée
- Vestiaire avec WC visiteurs
- Buanderie
- Salle à manger avec cheminée
- Cuisine avec espace repas et cellier
- Gigantesque salon avec aquarium centrale et plafond cathédrale
- 2 bureaux

1er niveau

- Grand dégagement
- Chambre parentale avec dressing pour Madame et dressing pour Monsieur, salle de bains complète et WC séparé
- Salle de fitness
- Salle de douche avec sauna
- Chambre à coucher avec salle de douche, dressing et balcon

- Chambre à coucher / dressing avec accès à la mezzanine et à la salle d'eau commune
- Chambre à coucher / dressing avec accès à la mezzanine et à la salle d'eau commune
- Chambre à coucher / dressing avec accès à la mezzanine et à la salle d'eau commune
- Chambre à coucher / dressing avec accès à la mezzanine et à la salle d'eau commune

2ème niveau

- Spacieux espace salle de jeux, Home cinéma, bar, musique.
- Chambre à coucher en suite avec dressing et salle d'eau
- Cuisine
- Salon
- Salle de douche
- Chambre avec WC séparé

Sous-sol

- Local Technique
- Cave à vins
- Cave



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine
- Plusieurs terrasses
- Immense parc joliment arboré
- Pool house
- Terrain de tennis
- Nombreuses places de parc extérieures
- Garage pour 2 voitures
- Parcours d'accro branche

PARTICULARITÉS

- Ascenseur
- Alarme
- Portail électrique
- Arrosage automatique
- Caméra avec écran de contrôle

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Vignoble
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Parking
- Garage
- Piscine
- Court de tennis

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés

- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Sauna
- Salle fitness
- Salle de cinéma
- Salle de jeux
- Cheminée
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Kitchenette
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Interphone
- Vidéophone
- Caméra
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Parquet ancien
- Pierre

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Lac
- Alpes
- Jura

STYLE

- Maison de caractère



Salle à manger



Cuisine



Plafond cathédrale



Poutres apparentes



Chambre parentale



Salle de bains



Sauna



Salle de jeux



Extérieur



Terrain de tennis



Parcelle



Domaine avec piscine