



## **EINFAMILIENHAUS IN CHAILLY MIT EINEM VOLLSTÄNDIGEN UNTERGESCHOSS!**

chemin de Village 65 | 1012 Lausanne | Referenz : 6079669

**CHF 2'350'000.-**



## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

# EINFAMILIENHAUS IN CHAILLY MIT EINEM VOLLSTÄNDIGEN UNTERGESCHOSS!

CH-1012 Lausanne | chemin de Village 65 | **CHF 2'350'000.-**



Freistehende Villa mit grossem Garten und Erweiterungsmöglichkeit in Chailly-sur-Lausanne. Eine seltene Adresse in einem der begehrtesten Quartiere von Lausanne.

Diese charmante, freistehende Villa liegt in einer besonders begehrten Wohngegend auf den Hügeln von Chailly-sur-Lausanne und bietet ein privilegiertes Umfeld, das Ruhe, Grün und unmittelbare Nähe zu allen Annehmlichkeiten vereint.

Auf einem wunderschönen Grundstück von über 900 m<sup>2</sup> erbaut, besticht dieses kürzlich renovierte Anwesen sowohl durch seine aktuellen Qualitäten als auch durch sein bemerkenswertes Entwicklungspotenzial. Grundstücke dieser Grösse sind in den Wohnquartieren von Lausanne heute extrem selten und machen dieses Landhaus zu einer einzigartigen Gelegenheit für eine Familie, die sich dauerhaft in einer aussergewöhnlichen Umgebung niederlassen möchte.

Das Haus entwickelt sich auf etwa 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen, ergänzt durch einen vollständig ausgehobenen Keller mit separatem Eingang.

Im Erdgeschoss befindet sich eine schöne offene Küche, die in einen grossen Essbereich von 12 m<sup>2</sup> übergeht und direkt auf einen Balkon führt. Der 31 m<sup>2</sup> grosse Living Room, der durch seine grossen Fenster viel Tageslicht erhält, öffnet sich auf eine schöne Terrasse von 12 m<sup>2</sup> und einen grossen, baumbestandenen Garten, wodurch eine perfekte Verbindung zwischen den Innen- und Aussenräumen entsteht. Eine Dusche und ein WC vervollständigen

## ANGABEN

Referenz: **6079669**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Nutzfläche: **160 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **900 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1943**

Letzte Renovierungen: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



diese Etage.

Das Obergeschoss besteht aus vier komfortablen Schlafzimmern, darunter ein grosszügiges Zimmer von ca. 15 m<sup>2</sup> mit Zugang zu einem eigenen Balkon. Dieses bietet ein grosses Potenzial für die Einrichtung einer eleganten Eltern-Schlafzimmer-Suite und einem Badezimmer mit Badewanne und WC

Das vollständig ausgegrabene Untergeschoss, das einen eigenen Eingang hat, ist ein echter Mehrwert des Anwesens und bietet viele Möglichkeiten für eine Umgestaltung. Derzeit finden Sie dort:

- Büro oder unabhängige Tätigkeit von 16 m<sup>2</sup> mit zwei grossen Fenstern
- Waschküche von 11 m<sup>2</sup>
- 4 Lagerräume, Keller oder Werkstatt von insgesamt ca. 30 m<sup>2</sup>

Über den aktuellen Komfort hinaus zeichnet sich dieses Objekt durch sein Landreservoir aus, das die Möglichkeit bietet, ein Erweiterungs- oder Umbauprojekt entsprechend Ihrer zukünftigen Bedürfnisse zu planen. Eine seltene Gelegenheit in einem Gebiet, in dem grosse, bebaubare Grundstücke zu einer Rarität geworden sind.

Im Jahr 2026 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt:

Komplette Renovierung und Neuaufteilung der Räume im Jahr 2000:

- - Entgrenzung
- - Wasserzufuhr und -abfuhr, Sanitäranlagen
- - Elektrische Konformität
- - Fliesen in der Küche, Parkett im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern
- - Verputzte Wände und Fliesen in den Sanitäranlagen
- - Gekühlte Küche
- - Trennung von klarem und verschmutztem Wasser

Durchgeführte Wartungsarbeiten:

- - 2017 Überprüfung der Tanks
- - 2018 Entmoosung und Anti-Algen-Behandlung auf den Dachziegeln
- - 2019 Sanierung der Fugen des Aussenbelags, Weg und Terrasse
- - 2019 Erneuerung der oberen Kappe des Heizungsschornsteins und Fugenversiegelung der Dachziegel
- - 2021 Anpassung der elektrischen Eingangsleitungen im Untergeschoss

Die Vorteile des Eigentums:

Sehr begehrtes Wohnquartier  
Grundstück von über 900 m<sup>2</sup> Neu renoviertes  
Einfamilienhaus  
5 Zimmer Grosser, bewaldeter Garten Voll  
unterkellert mit separatem Eingang  
Grosses  
Erweiterungspotenzial  
Direkte Nähe zu Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln  
Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Lausanne entfernt

Eine seltene Immobilie, die ein privilegiertes Wohnen und ein aussergewöhnliches Potenzial in einem der schönsten Quartiere von Lausanne bietet.

Für alle Besichtigungen kontaktieren Sie uns unter 078 638 52 24 oder [sg@les-vues-ch](mailto:sg@les-vues-ch)

Seit 23 Jahren zu Ihrem Dienst!



## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Frau Silvia Granado Corbi

E-Mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tel. : 0786385224



## ANGABEN

CH-1012 Lausanne | chemin de Village 65 | **CHF 2'350'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Referenz	<b>6079669</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Standing	<b>Standard</b>
Schlafzimmer	<b>5</b>	Grundstücksfläche	<b>900 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1943</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Letzte Renovierungen	<b>2026</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule

#### AUSSENBEREICH

- Garten
- Begrünung

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## INNENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





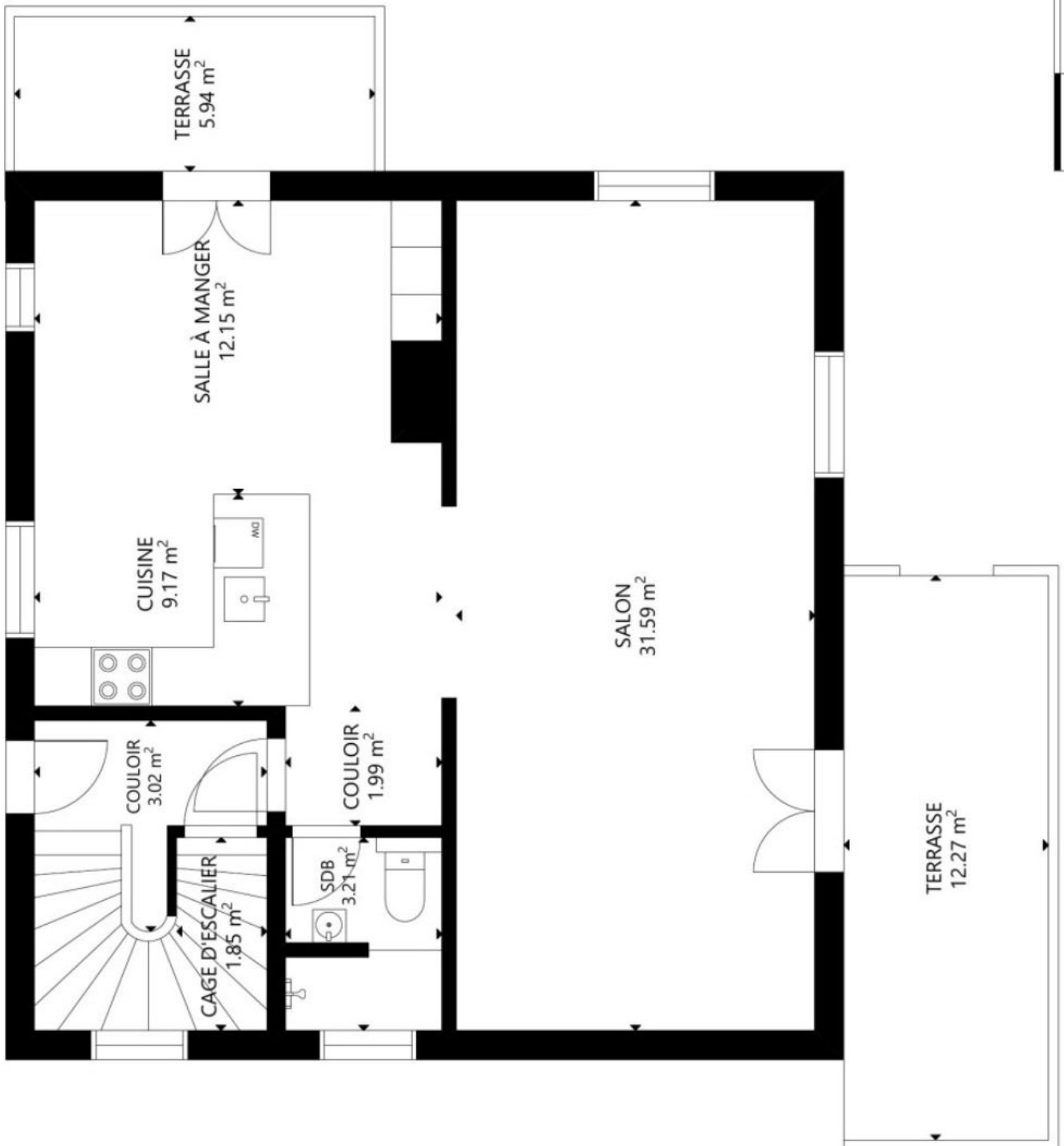
LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

# GRUNDRISS





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

