



# EINZIGARTIGES ANWESEN MIT SPEKTAKULÄREN VOLUMEN, NUR 1 MINUTE VOM SEE ENTFERNT!

1028 Préverenges | Referenz : 5947447

**CHF 6'800'000.-**



## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

# EINZIGARTIGES ANWESEN MIT SPEKTAKULÄREN VOLUMEN, NUR 1 MINUTE VOM SEE ENTFERNT!

CH-1028 Préverenges | **CHF 6'800'000.-**



Diese prestigeträchtige Villa befindet sich in einer einzigartigen Lage, nur eine Gehminute vom wunderschönen Strand von Préverenges entfernt. Auf einem Grundstück von 1 524 m<sup>2</sup> gelegen, bietet sie eine ruhige, grüne und ungestörte Wohnumgebung, die sich ideal für ein Familienleben eignet.

Mit 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 9,5 Zimmern bietet die Villa 7 Schlafzimmer und 5 Badezimmer, zwei wunderschöne Wohnzimmer mit Kamin und eine auf Komfort und Gemütlichkeit ausgerichtete Raumaufteilung.

Architektonische Eleganz und aussergewöhnliche Volumen im Erdgeschoss:

Dieser Lebensstandard wurde mit besonderer Aufmerksamkeit für Raum und Licht gestaltet und bietet eine angenehme und perfekt funktionierende Wohnumgebung.

Bereits beim Betreten des Hauses führt ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe zu einer harmonischen Aufteilung der verschiedenen Wohnbereiche. Der Blick fällt sofort auf den weitläufigen Wohnraum von über 50 m<sup>2</sup>, der als Herzstück des Hauses fungiert und durch grosszügige Fensterfronten, die auf eine elegante Terrasse führen, viel Tageslicht und einen grosszügigen Ausblick auf die Umgebung bietet.

In direkter Verlängerung bietet ein eigenständiger Salon mit einzigartiger Architektur einen intimeren Raum, der sich ideal für entspannte Momente in einer gedämpften Atmosphäre eignet.

## ANGABEN

Referenz: **5947447**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **8.5**

Schlafzimmer: **7**

Badezimmer: **5**

Wohnfläche: **350 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **1'524 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1990**

Heizanlage: **Gasheizung**

Warmwasseraufbereitung:  
**Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Die grosszügige und perfekt proportionierte Küche verfügt über einen angrenzenden, kleinen Raum, der eine optimale und diskrete Organisation des Alltags ermöglicht. Sie können die Gas-, Glaskeramik-Herdplatte, den Grill und die Fritteuse benutzen, alles ist vorhanden!

Ein komfortables Büro mit einem zeitgenössisch gestalteten Glasboden fügt dem Ganzen eine einzigartige und moderne Note hinzu und bietet gleichzeitig einen hellen und inspirierenden Arbeitsplatz.

Die Service-Bereiche sind sorgfältig integriert: Eine unabhängige Wäscherei, ein elegantes Duschbad sowie ein Ankleideraum vervollständigen dieses Geschoss mit praktischer und diskreter Note.

Die zentrale Treppe mit ihren geschwungenen Linien strukturiert den vertikalen Verkehrsfluss und trägt zum architektonischen Charakter des Bauwerks bei. Eine breite Öffnung zu den oberen Etagen sorgt für einen grosszügigen Raum mit viel Licht und Volumen.

Im ersten Stock, Schlafbereiche, die mit Anspruch und Raffinesse gestaltet wurden.

Jedes Zimmer der Villa wurde so gestaltet, dass es Komfort, Privatsphäre und Funktionalität bietet, wobei besonderes Augenmerk auf die Volumen und die Verteilung der Wasserflächen gelegt wurde.

Elternschlafzimmer – ca. 20 m<sup>2</sup> wahrer Blickfang des Stockwerks, der durch grosszügige Raumgrösse und exklusive Ausstattung besticht.

Sie hat direkten Zugang zu einem eigenen Badezimmer, das einen grosszügigen und eleganten Wellnessbereich mit Whirlpool, Dusche und Doppelwaschtisch bietet. Ein Ankleidezimmer vervollständigt das Ensemble und schafft eine intime Atmosphäre.

Eine zweite ideal gelegene Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Blick auf den See ist hell und bietet einen angenehmen, offenen Rahmen mit Aussicht und direkten Zugang zu einem Badezimmer, das je nach Familienkonstellation oder bei der Unterbringung von Gästen fast wie ein privates Zimmer genutzt werden kann.

Dieses dritte Zimmer bietet eine komfortable und gut proportionierte Fläche, die sich perfekt für ein Kinder- oder Gästezimmer eignet.

Das vierte Zimmer, das sich in einer ruhigen Ecke des Obergeschosses befindet, bietet eine schöne Fläche und eine funktionale Einrichtung.

Das fünfte, intimere Zimmer, dieses vielseitige Zimmer kann als Kinderzimmer, Büro oder als Raum für Telearbeit genutzt werden. Die Einrichtung ermöglicht eine maximale Optimierung des Raums.

Das vollständig ausgehobene und sorgfältig ausgestattete Untergeschoss bietet grosszügige Räumlichkeiten und eine hohe Nutzungsflexibilität, die den Erwartungen einer anspruchsvollen Klientel voll gerecht werden.

Es bietet viele funktionale und vielseitige Räume, die sowohl für eine Familie als auch für Freizeit- oder Wellnessaktivitäten geeignet sind:

- Ein grosser Raum von 25 m<sup>2</sup>, der als Gemeinschaftsbereich eingerichtet wurde und sich perfekt für einen Spielraum, einen Entspannungsbereich oder einen privaten Lounge-Bereich eignet.
- Ein zweiter grosser Raum von 33 m<sup>2</sup>, der je nach Bedarf als zusätzliche Spielzimmer, Fitnessraum oder Mehrzweckräume genutzt werden kann.
- Wunderschönes Carnotzet mit integrierter Küche eingerichtet, perfekt für gesellige Momente
- Ein modernes Technikraum mit Wärmepumpe, das vor etwa 7 Jahren installiert und renoviert wurde, sorgt für Komfort und Energieeffizienz.
- Eine unabhängige, funktionale und gut organisierte private Waschküche.
- Ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche, das auf dieser Ebene des Hauses optimalen Komfort bietet.

Das Ganze ist komplett mit Bodenfliesen und sorgfältiger Lackierung fertiggestellt und bietet ein sauberes, helles und einsatzbereites Erscheinungsbild.



Die Aussenbereiche sind ein wahrer Erweiterungsteil des Hauses: Eine Terrasse von über 50 m<sup>2</sup> umgibt die Villa und **schafft eine besonders angenehme und freundliche Verbindung zwischen drinnen und draussen**, ein baumbestandener Garten schafft eine Atmosphäre wie in einem privaten Ferienhaus und eine grosse Schwimmbad.

Was Parkmöglichkeiten und Praktikabilität betrifft, verfügt das Anwesen über eine grosszügige Doppelgarage von 52 m<sup>2</sup>, die auch einen idealen Werkstattbereich für Heimwerkertätigkeiten oder zusätzlichen Stauraum beinhaltet. Ausserdem können 3 Autos vor der Garage und entlang des Grundstücks der Villa geparkt werden, wobei die Hälfte der Strasse, die zur Villa gehört, noch Platz für etwa 8 weitere Autos bietet.

Ein besonderes Gut, ideal für Kunden, die nach einem Lebensumfeld suchen, das Luxus, Komfort und Charakter vereint.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses aussergewöhnliche Anwesen zu entdecken.

Silvia Granado 078 638 52 24 organisiert gerne auch am Wochenende einen Besuch.

Seit 23 Jahren für Sie da!

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Frau Silvia Granado Corbi

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

Tel. : 0786385224

Kommentar : Visite également le samedi



## ANGABEN

CH-1028 Préverenges | **CHF 6'800'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Gasheizung</b>
Referenz	<b>5947447</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Zimmer	<b>8.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>7</b>	Wohnfläche	<b>350 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>5</b>	Grundstücksfläche	<b>1'524 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1990</b>	Innenparkplatz	<b>2</b>
Heizanlage	<b>Gasheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>10</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Hafen
- Strand
- Jachthafen
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad
- Jacuzzi

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Weinkeller
- Schutzraum
- Jacuzzi
- Dampfbad
- Schwimmbad
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung



- Dachfenster
- Hell

- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Gasherd
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Dusche
- Badewanne
- W-Lan
- Internetanschluss
- Alarmvorrichtung

#### BODEN

- Fliesen

- Parkett

- Marmor

#### ZUSTAND

- Gut

#### AUSRICHTUNG

- Süden

#### BESONNUNG

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht

- See

#### STIL

- Atypisches Haus

#### VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## AUSSENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





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





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

