



*En exclusivité! Un coin de paradis pour cette villa de
charme*

CHF 4'450'000.-



SITUATION ET DESCRIPTIF

La commune de [REDACTED] est idéalement située sur l'axe Lausanne-Genève, elle fait partie de la région de Terre-Sainte et jouxte [REDACTED]. Son emplacement permet de rejoindre en quelques minutes seulement les axes autoroutiers ou la route Suisse. La gare de [REDACTED] est à deux pas et propose de grandes facilités de transport.

Située au cœur d'un quartier de villas, cette propriété est un vrai havre de paix, où le chant des oiseaux vous accompagnera lorsque vous profiterez de ce spacieux jardin bien fleuri et arboré. Le grand terrain est agrémentée d'une piscine et de plusieurs terrasses ombragées et ensoleillées pour combler la moindre de vos envies. Le jardin qui est sans vis-à-vis et magnifiquement arboré vous envoûtera par la diversité des essences et ses espaces multicolores aux multiples senteurs.

Cette agréable maison familiale a été bâtie sur 2 niveaux plus un sous-sol aménagé. Les pièces de vie sont distribuées entre le rez-de-chaussée et le premier étage avec plusieurs

accès vers l'extérieur. Cette propriété très lumineuse offre de nombreuses chambres à coucher et des balcons avec une jolie vue sur le lac les Alpes et même le Jura.

Un garage pour 1 voiture et de nombreuses places de parc extérieures complètent ce bien.

Il s'agit d'un bien rare sur le marché, il saura combler ses futurs propriétaires par sa situation extraordinaire, de vastes surfaces, un terrain vous conférant un calme olympien et une construction avec beaucoup de charme. Ne patientez plus et venez découvrir ce bijou !

SURFACES

Surface habitable	400 m ²
Surface terrain	2499 m ²
Surface jardin	2231 m ²
Surface au sol du bâtiment [m ²]	286 m ²
Volume	1869 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	11
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Nombre de balcon(s)	3
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1975
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol/radiateur
Sous-sol	1

DISTANCES

Transports publics	280 m
Jardin d'enfants	254 m
Commerces	357 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Entrée avec armoires
- WC visiteurs
- Cuisine fermée
- Salle à manger
- Salon avec cheminée
- Bureau
- Salon TV

Extension de la maison avec entrée indépendante

- Une chambre à coucher avec armoires et accès extérieur
- Une chambre à coucher avec armoires et accès extérieur
- Salle de douche
- Kitchenette

1er niveau

- Chambre parentale avec dressing, salle de bains et accès aux balcons
- Chambre à coucher avec armoires
- Chambre à coucher avec armoires et accès à la terrasse
- Salle de douche

Sous-sol

- Accès depuis l'extérieur
- Espace salle de jeux
- Buanderie
- Caves
- Cave à vins
- Rangements



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Un garage pour une voiture

Des places extérieures

Portail automatique

Piscine

Immense jardin magnifiquement arboré

Terrasses ombragées et ensoleillées

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Balcon
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Piscine
- Parking

INTÉRIEUR

- Cheminée
- Douche
- WC visiteurs
- Salle de jeux
- Dressing
- Armoires encastrées
- Cave

- Cave à vin
- Garage
- Lumineux
- Baignoire

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac
- Champêtre
- Alpes
- Jura

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 4'450'000.-

Disponibilité

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.



Piscine



Cuisine



Salle à manger



Chambre avec balcon et vue



Grande chambre avec balcon



Hall d'entrée



Salon avec terrasse



Chambre à coucher



Piscine



Terrasse fleurie



Terrasse ombragée



Jardin



Environnement maison