

ORNY



Residenz Clos des Pièces - Villa A
Baustelle im Gange

CHF 1'190'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen

150.1 m²

n° ref.
041356.041356--



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

Julien Sanchez
+41 76 690 16 78
julien.sanchez@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen und grünen Wohngegend in Orny gelegen, bietet dieses neue Projekt zwei zeitgenössische 4,5-Zimmer-Doppelhaushälften-Villen mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², mit zusätzlich zwei unabhängigen Studios von jeweils ca. 40 m², die sich im unteren Erdgeschoss befinden.

Die in einem modernen und eleganten Stil entworfenen Villen fügen sich perfekt in ihre natürliche Umgebung ein und bieten einen komfortablen und hellen Lebensraum, ideal für Familien, die eine Immobilie suchen, die Funktionalität und Ästhetik vereint.

Im Erdgeschoss verfügt jede Villa über einen großen offenen Wohnbereich, eine voll ausgestattete moderne Küche und einen direkten Zugang zu einer 41 m² großen Terrasse, die perfekt ist, um die schönen

Tage in absoluter Privatsphäre zu genießen.

Das Obergeschoss besteht aus zwei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer, während das ausgebaute Dachgeschoss ein geräumiges zusätzliches Schlafzimmer beherbergt, das von natürlichem Licht durchflutet wird.

Zusätzlich bietet das untere Erdgeschoss ein unabhängiges Studio von ca. 40 m², das sich ideal für einen Gästebereich, eine Vermietung oder eine selbstständige Tätigkeit eignet.

Jede Villa verfügt über einen Carport sowie einen zusätzlichen Parkplatz.

Dieses Projekt befindet sich noch im Bau, sodass Sie von einer schnellen Lieferung ohne Wartezeiten profitieren können!

Das Projekt wird derzeit gebaut!

FLÄCHEN

Wohnfläche	150.1 m ²
Terrassenfläche	12 m ²
Nutzfläche	175.9 m ²

EIGENSCHAFTEN

Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	234 m
Primarschule	1085 m
Geschäfte	1041 m
Restaurants	157 m

AUFTeilung

Ein Keller, eine große private Waschküche sowie der Technikraum befinden sich im unteren Erdgeschoss.



LAGE

Orny ist eine charmante Gemeinde im Kanton Waadt in der Schweiz, im Norden des Bezirks Morges. Sie liegt auf einer Höhe von etwa 470 Metern über dem Meeresspiegel in einer friedlichen und grünen Umgebung in der Nähe des Flusses Nozon. Sie liegt nur wenige Kilometer von La Sarraz und etwa 20 Kilometer von Lausanne entfernt, was ihr eine strategische Lage zwischen Stadt und Land verleiht.

Die Anfahrt nach Orny ist dank eines guten Straßennetzes einfach: Die Gemeinde liegt in der Nähe der Autobahn A1, die Lausanne mit Yverdon-les-Bains und Genf verbindet. Was die öffentlichen Verkehrsmittel betrifft, wird Orny von Buslinien bedient, insbesondere von der Linie 735 der Transports MBC, die die Stadt mit Morges und den umliegenden Ortschaften verbindet. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in La Sarraz, etwa 1 km entfernt, sodass man mit der Bahn schnell nach Lausanne oder

Vallorbe gelangt.

Die Gemeinde ist in das Netz von Mobilis Vaud eingebunden und profitiert von einer guten Anbindung, während sie gleichzeitig eine ruhige und angenehme Umgebung bietet.

GEMEINDE

Orny ist ein charmantes Waadtländer Dorf, das zwischen Landschaft und Kulturerbe eingebettet ist. Die Gemeinde besticht durch ihre Ruhe und ihren Gemeinschaftsgeist, der von engagierten Einwohnern und dynamischen Vereinen wie der Jeunesse d'Orny oder der Société du Four à pain getragen wird. Das örtliche Leben wird durch einige lokale Geschäfte bereichert, darunter ein Selbstbedienungsbauernhof, der frische und lokale Produkte anbietet. Die Gemeindeherberge und der Lebensmittelladen

tragen ein echtes Plus zur Geselligkeit des Dorfes bei.

Auf der Bildungsseite werden die Kinder im Rahmen des Schulverbunds mit La Sarraz betreut, mit einem organisierten Schultransport. Für die Kleinsten steht auch ein Kindergarten zur Verfügung.

Zwischen ländlichen Traditionen, grundlegenden Dienstleistungen und einer herzlichen Atmosphäre ist Orny ein Dorf, in dem es sich gut leben lässt.

KONSTRUKTION

Das Heizsystem basiert auf leistungsstarken Wärmepumpen, die für optimalen Komfort und eine bemerkenswerte Energieeffizienz sorgen. Die Wärmeverteilung erfolgt über den Fußboden, wodurch eine gleichmäßige Verteilung in allen Räumen gewährleistet wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über dieses zentrale System. Jede Wohnung ist mit einem individuellen Verteiler ausgestattet, was eine individuelle Steuerung der Heizung ermöglicht.

Die Oberflächen wurden sorgfältig in einem modernen und eleganten Stil ausgewählt, um den anspruchsvollsten Erwartungen gerecht zu werden.

Die vollständige technische Beschreibung sowie weitere Informationen sind auf Anfrage erhältlich.

BEMERKUNGEN

Im unteren Erdgeschoss jeder Villa befindet sich ein unabhängiges Studio von ca. 40 m², das Zugang zu einer privaten Terrasse von ca. 12-18 m² hat.

UMGEBUNG

- Dorf

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Serverraum
- Unmöbliert

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche
- Wasseranschluss
- Stromanschluss
- Gasanschluss
- Bauland erschlossen
- Abwasseranschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'190'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

























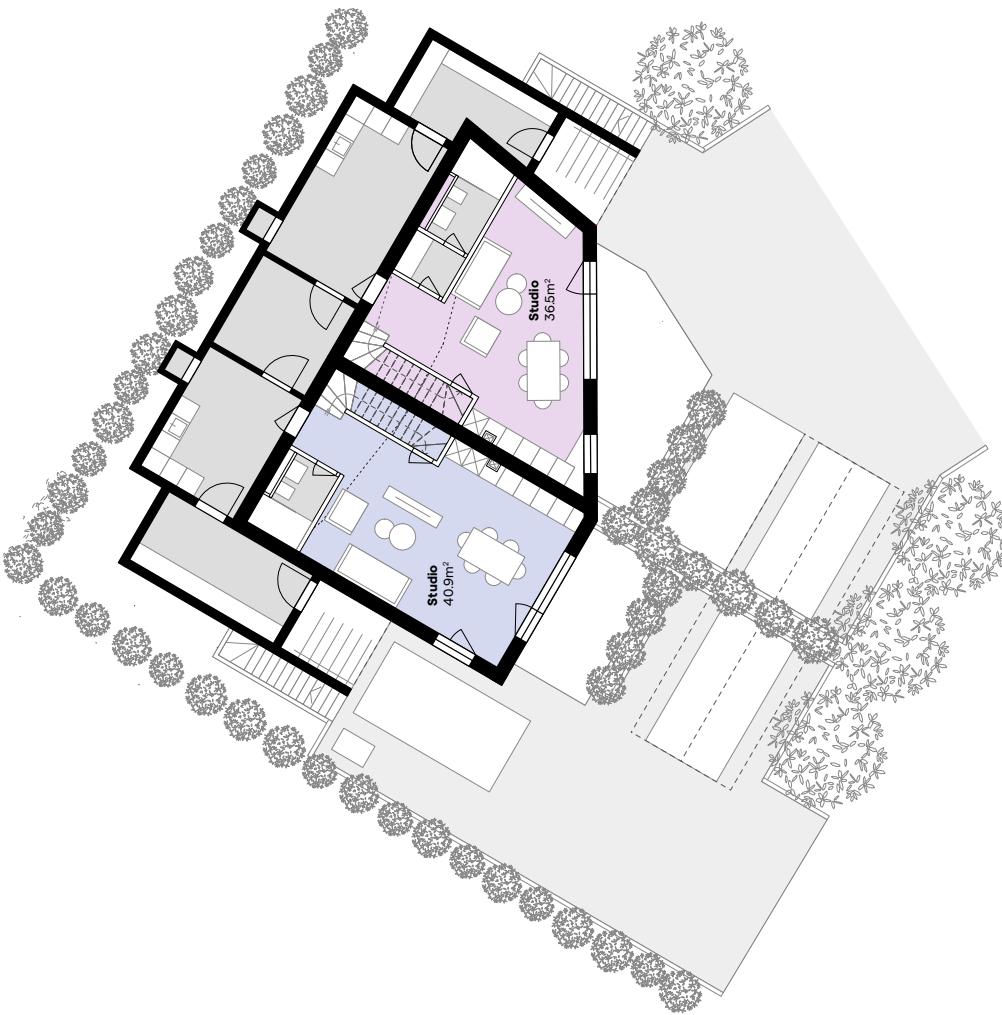
Résidence Clos des Pièces
1317 Orny, CH

Ref. SW/E	Referenz	Typ	Etagé	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status
041356.041356-189	ZU KAUFEN					CHF 1'190'000.-	Zu verkaufen
A	041356.041356-189.042900	Reihenfamilienhaus	2. Stock	150.1 m²	12 m²		
041356.041356-Villa	ZU KAUFEN					CHF 1'200'000.-	Zu verkaufen
B	041356.041356-Villa.042901	Reihenfamilienhaus	2. Stock	153.1 m ²	18 m ²		

Parkplätze:

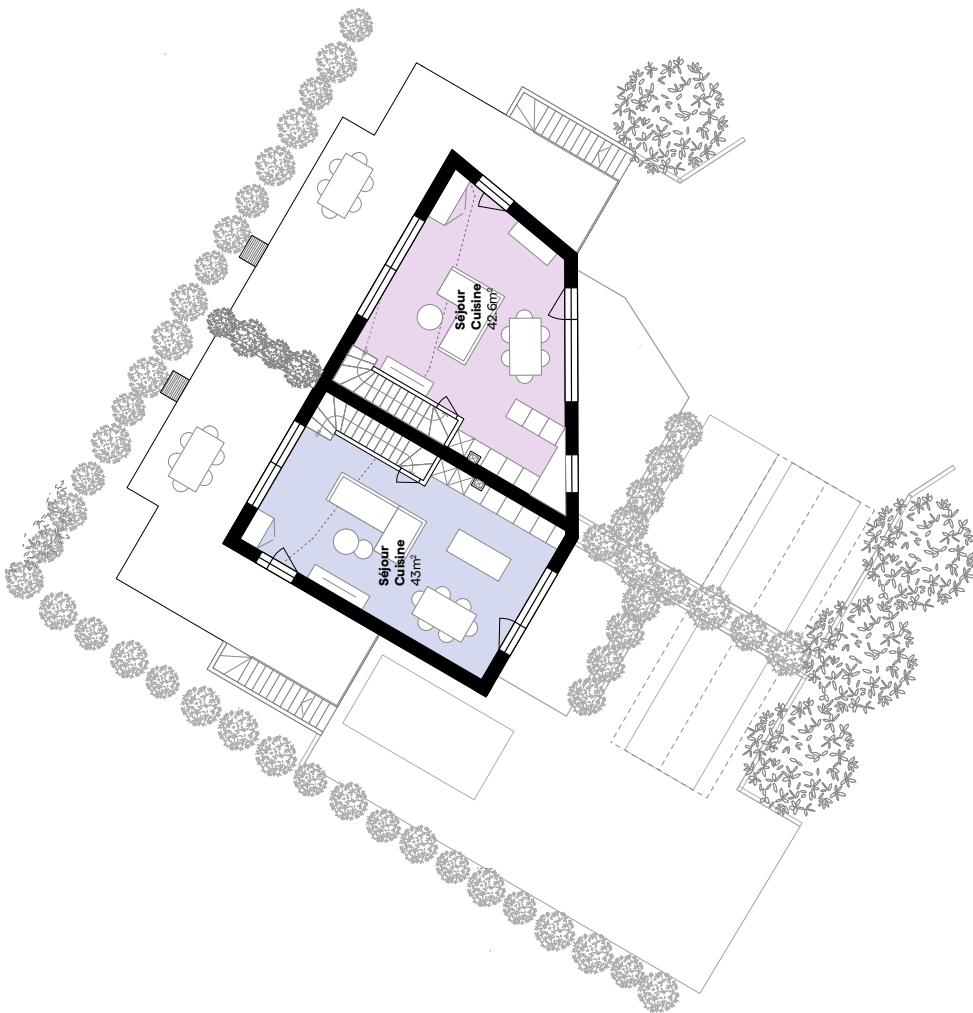
Jede Villa verfügt über einen überdachten Parkplatz sowie einen Außenparkplatz.

|RÉSIDENCE
Clos des Pièces



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²

|RÉSIDENCE
Clos des Pièces



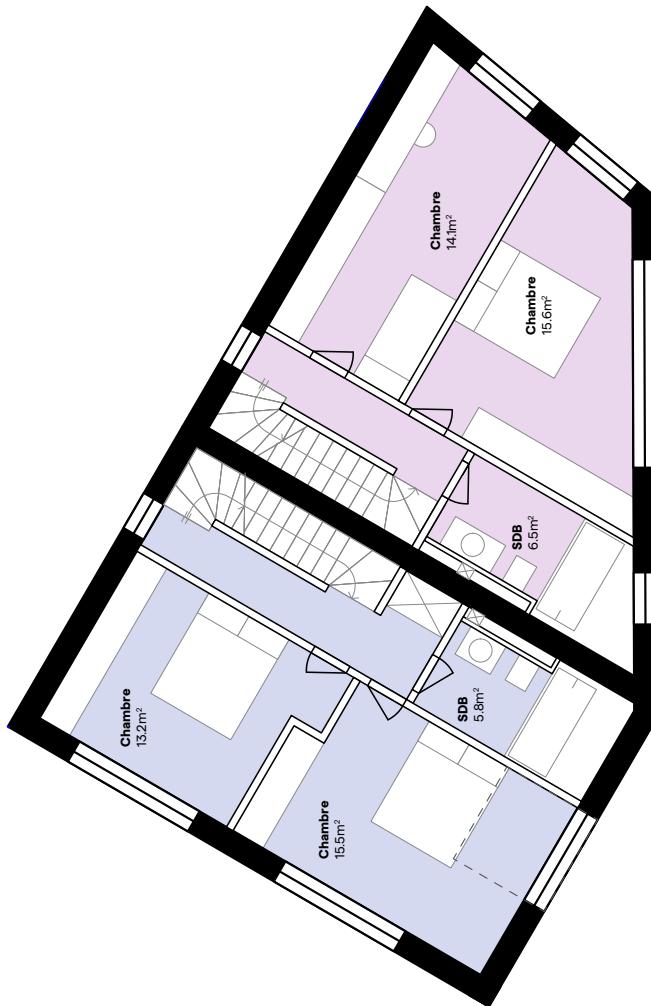
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

RÉSIDENCE
Clos des Pièces



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²

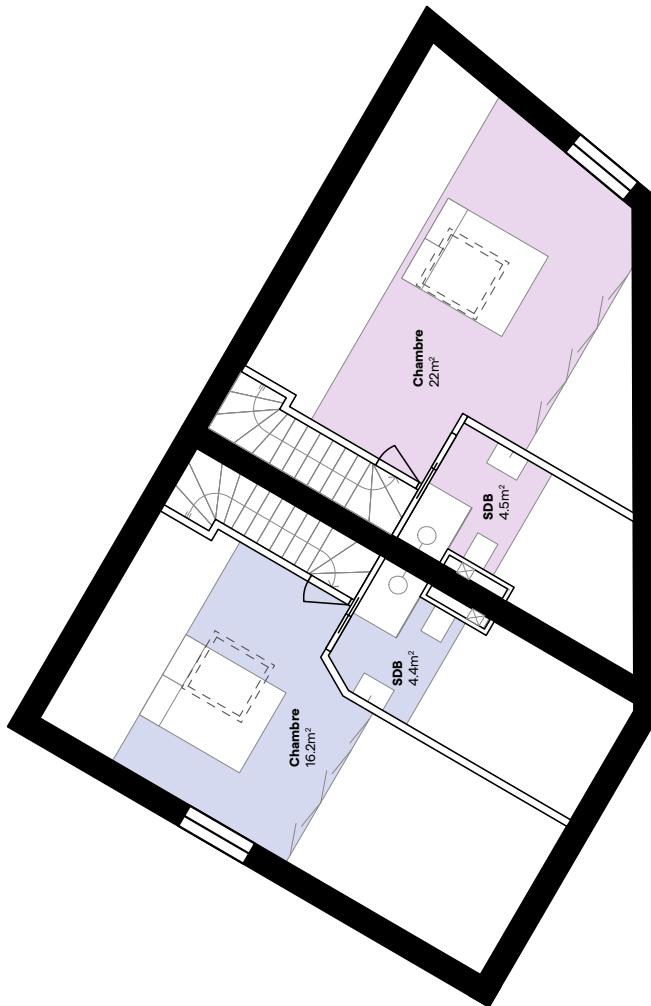
www.clos-des-pieces.ch



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

RÉSIDENCE
Clos des Pièces



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Surface Terrasse
A	5.5	S - E	150.1 m ²	175.9 m ²	41.3 m ²
B	5.5	S - O	153.1 m ²	180 m ²	42.8 m ²

www.clos-des-pieces.ch