

ORNY



Residenz Clos des Pièces Schlüsselfertige Villen

CHF 1'200'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



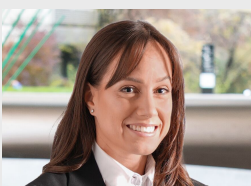
4



~153.1 m²

n° ref.

041356.041356--



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

Marie Charrière
+41 79 674 00 45
marie.charriere@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen und grünen Wohngegend in Orny gelegen, bietet dieses neue Projekt zwei zeitgenössische 4,5-Zimmer-Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von über 150 m². Ihr modernes und helles Design hebt die großzügigen Wohnräume hervor, die perfekt an die Bedürfnisse einer Familie angepasst sind, die Komfort und Qualität sucht.

Jede Villa verfügt über einen großen, offenen Wohnbereich, der mit einer zeitgenössischen, voll ausgestatteten Küche ergänzt und durch eine geräumige Terrasse von ca. 41 m² verlängert wird, die ideal ist, um eine ruhige Umgebung im Freien zu genießen. In den Obergeschossen befinden sich drei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite im Dachgeschoss, die ein bemerkenswertes Volumen, viel Licht und ein eigenes Badezimmer bietet. Zusätzlich befindet sich auf der unteren Ebene jeder Villa ein unabhängiger Raum von ca. 40 m². Er verfügt

über ein Badezimmer und ist für eine Küche vorbereitet und kann auf vielfältige Weise genutzt werden: als zusätzliches Schlafzimmer, eigenständiges Studio, Arbeitsbereich oder als Unterkunft für einen Gast oder einen Jugendlichen. Dieser Bereich profitiert ebenfalls von einer privaten Terrasse, deren Fläche je nach Villa zwischen 12 und 18 m² variiert.

Die Außenbereiche werden durch ein Carport sowie einen zusätzlichen Parkplatz ergänzt, die eine hohe Alltagstauglichkeit bieten.

Dieses Projekt ist nun übergeben und perfekt bereit, seine neuen Eigentümer zu empfangen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 153.1 m ²
Terrassenfläche	~ 42.8 m ²
Nutzfläche	~ 180 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Untergeschosse	1

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	305 m
Kindergarten	2105 m
Primarschule	2265 m
Sekundarschule	2265 m
Post	1360 m
Bank	1810 m
Krankenhaus	1925 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

Ein separater Raum von ca. 40 m² mit einem Badezimmer und Zugang zu einer privaten Terrasse von ca. 18 m² bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: zusätzliches Schlafzimmer, unabhängiges Studio (für die Einrichtung einer Küche vorgerüstet), Raum für eine berufliche Tätigkeit oder eine Unterkunft, die einem Jugendlichen oder einem Gast gewidmet ist.

Hochparterre

Ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das eine zeitgenössische, voll ausgestattete Küche und einen Essbereich umfasst. Große Fensterfronten verlängern den Wohnbereich zu einer geräumigen Terrasse von ca. 41 m², ideal, um die schönen Tage in absoluter Privatsphäre zu genießen.

1. Stock

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer.

Dachgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoss beherbergt eine prächtige Mastersuite, die von einem großzügigen Volumen, einer schönen Helligkeit und einem eigenen Badezimmer profitiert.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 1km 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.

AUSSENBEREICH

Eine Überdachung für ein Auto sowie einen zusätzlichen Parkplatz.

BEMERKUNGEN

Im unteren Erdgeschoss befindet sich ein unabhängiges Zimmer von ca. 40 m², das mit einem Badezimmer ausgestattet ist und sich auf eine private Terrasse von ca. 18 m² öffnet. Die notwendigen Anschlüsse ermöglichen es, diesen Raum auf Wunsch in ein voll ausgestattetes Studio umzuwandeln.

UMGEBUNG

- Dorf

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Serverraum
- Unmöbliert
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Wasseranschluss
- Stromanschluss
- Gasanschluss
- Bauland erschlossen
- Abwasseranschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Talsicht

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'200'000.-****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. SIWE	Referenz	Typ	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status
041356-189	ZU KAUFEN						
A	041356.041356-189.042900	Reihenfamilienhaus	5.5	150.1 m²	41.3 m²	CHF 1'190'000.-	Zu verkaufen
041356-Villa	ZU KAUFEN						
B	041356.041356-190.042901	Reihenfamilienhaus	5.5	153.1 m²	42.8 m²	CHF 1'200'000.-	Zu verkaufen

Parkplätze:

Jede Villa verfügt über einen überdachten Parkplatz sowie einen Außenparkplatz.