

BIOLEY-MAGNOUX



Village XVI
Charmant 4.5 pièces avec balcon

CHF 670'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~99.2 m²

n° réf. **033632L.R**



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

Thibault Groux

+41 79 897 72 47

thibault.groux@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un cadre verdoyant et paisible, ce charmant 4.5 pièces profite d'une surface habitable de 99.2 m² avec un balcon de 8.1 m².

La résidence offre 10 appartements de 3.5 et 4.5 pièces de 71 à 114 m² habitables avec terrasses, jardins et spacieux balcons. De qualité supérieure, chaque lot est conçu avec soin pour répondre aux besoins de ses futurs occupants. Avec des finitions haut de gamme et des espaces de vie spacieux, ces logements sont parfaits pour les familles ou les couples cherchant un chez-soi confortable et élégant.

Outre leurs caractéristiques remarquables, les lots de cette promotion disposent également de places de parc intérieures et extérieures, garantissant un stationnement sûr et pratique pour les habitants et leurs visiteurs. Un vaste jardin commun ainsi que 39 places vélos sont également à disposition des copropriétaires.

En plus de cela, la promotion est également équipée d'une infrastructure moderne pour offrir un confort de vie optimal, y compris des installations pour la gestion des déchets et des équipements économies en énergie.

Chantier ouvert!

SURFACES

Surface habitable	~ 99.2 m ²
Surface pondérée	~ 103.2 m ²
Surface balcon	~ 8.1 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	2ème étage

DISTANCES

Transports publics	180 m
Restaurants	65 m



SITUATION

Cette résidence de 10 appartements est située à Bioley-Magnoux et offre une occasion unique de vivre dans un environnement paisible et de qualité, tout en bénéficiant d'un accès facile aux commodités de la commune.

La promotion se trouve à 12 km d'Yverdon-les-Bains et tous ses commerces, 29 km de Lausanne et à 50 km de Fribourg.

COMMUNE

La commune de Bioley-Magnoux est un endroit idéal pour profiter d'un cadre de vie tranquille, tout en ayant accès à de nombreux services et commodités. Nichée au cœur de la campagne vaudoise, la commune offre un cadre naturel enchanteur, avec des sentiers de randonnée, des espaces verts et une faune diversifiée à découvrir.

Bioley-Magnoux dispose également de plusieurs commodités, notamment une école, une épicerie, une boulangerie et des transports publics, qui assurent un accès facile aux villes voisines.

CONSTRUCTION

Ces magnifiques appartements sont construits avec des matériaux de qualité. Les futurs propriétaires peuvent choisir des options spécifiques, pour autant qu'elles s'insèrent dans le concept architectural et technique. Le descriptif technique ainsi que les budgets peuvent être fournis sur demande.

Les performances énergétiques du projet répondent évidemment aux critères actuels en matière de consommation : Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec triple vitrage isolant de haute qualité, pompe à



chaleur air/eau, chauffage distribué au sol, panneaux solaires photovoltaïques et thermostats.

La livraison des appartements est prévue pour début 2026.

INFORMATIONS

Année de construction	2023
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 670'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 720'000.-
Disponibilité	Hiver 2025
Forme juridique	PPE

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.



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



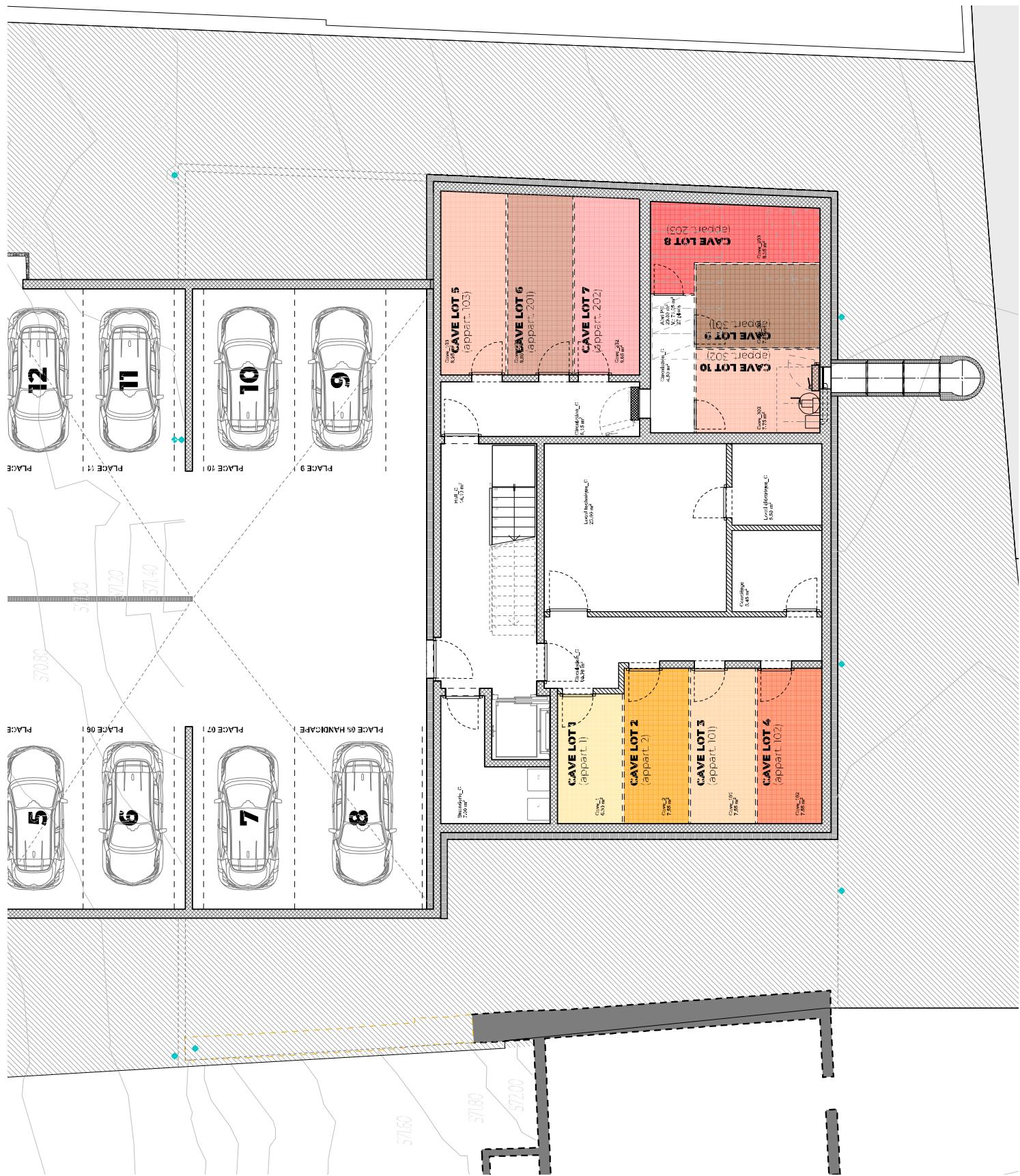
www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



21-57
100.51.01



Ateliers d'Architecture SA AA Feedel/Troyon/associés
Planer S 1400 Veveyse-Bains / 41024-426-06 / info@troyon.ch
Atron S 27 449 Sainte-Croix / 41024-454-55 / www.was.ch

Sous-sol caves

Appartement EXECUTION

Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

15.03.24

LM

Format A3

Echelle 1:100



VILLAGE XVI Biolley-Magnoux

jaune clair	LOT 1 (appart. 1)
jaune	LOT 2 (appart. 2)
crème	LOT 3 (appart. 101)
gris	LOT 4 (appart. 102)
taupe	LOT 5 (appart. 103)
grise	LOT 6 (appart. 201)
rose	LOT 7 (appart. 202)
rouge	LOT 8 (appart. 203)
brun	LOT 9 (appart. 301)
chocolat	LOT 10 (appart. 302)





Village XVI - Biolley-Magnoux

Plan PPE

Étage

Appartement

EXECUTION

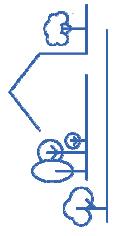
Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

15.03.24

LM

Format A3

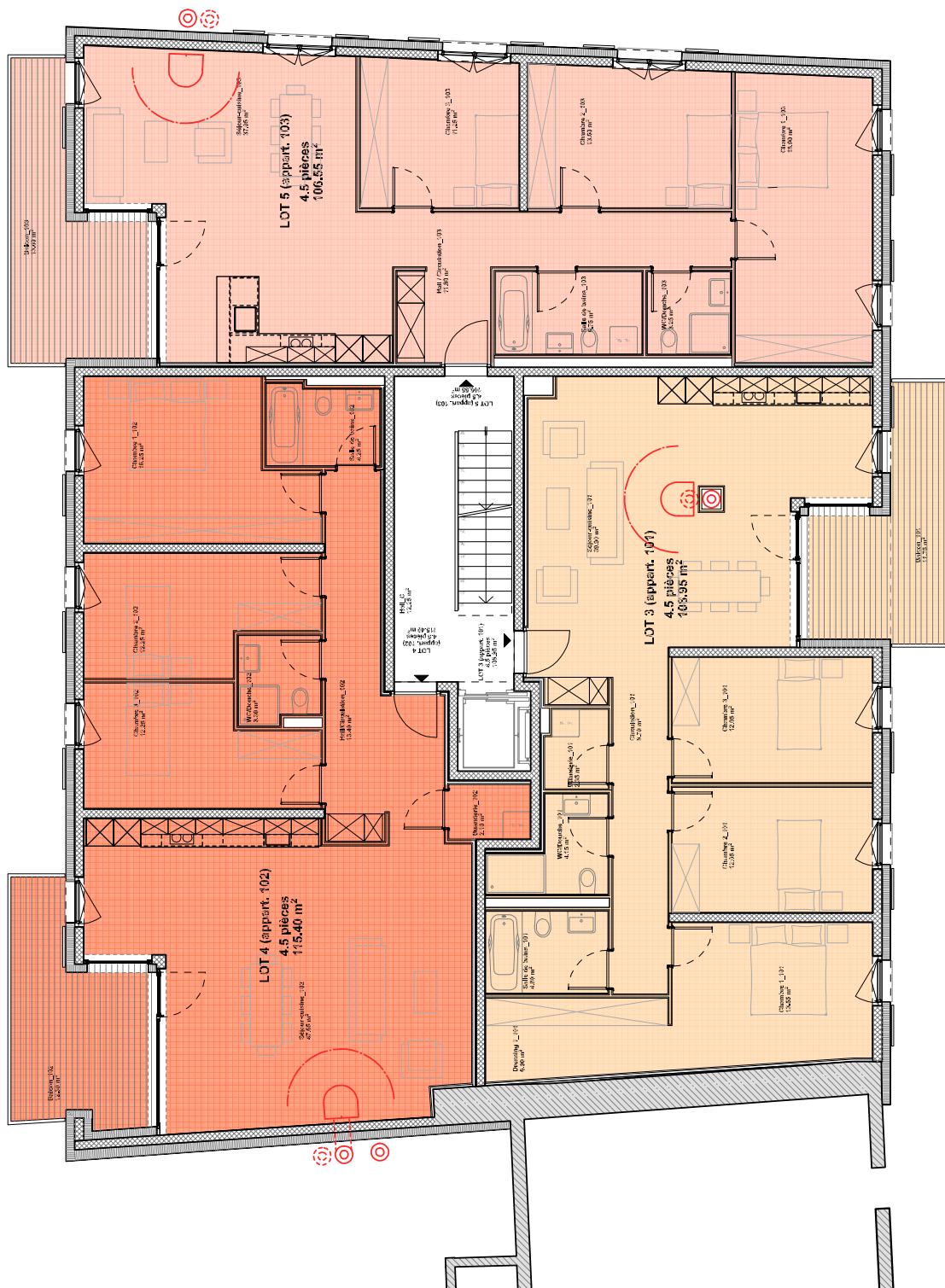
Echelle 1:100



VILLAGE XVI

Biolley-Magnoux

- | | |
|-------------|----------------------|
| jaune clair | LOT 1 (appart. 1) |
| jaune | LOT 2 (appart. 2) |
| crème | LOT 3 (appart. 101) |
| orange | LOT 4 (appart. 102) |
| saumon | LOT 5 (appart. 103) |
| prune | LOT 6 (appart. 201) |
| rose | LOT 7 (appart. 202) |
| rouge | LOT 8 (appart. 203) |
| brun | LOT 9 (appart. 301) |
| chocolat | LOT 10 (appart. 302) |





Village XVI - Biolley-Magnoux

Plan PPE

Comble

Exécution

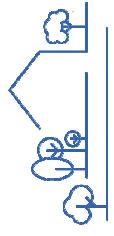
Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

15.03.24

LM

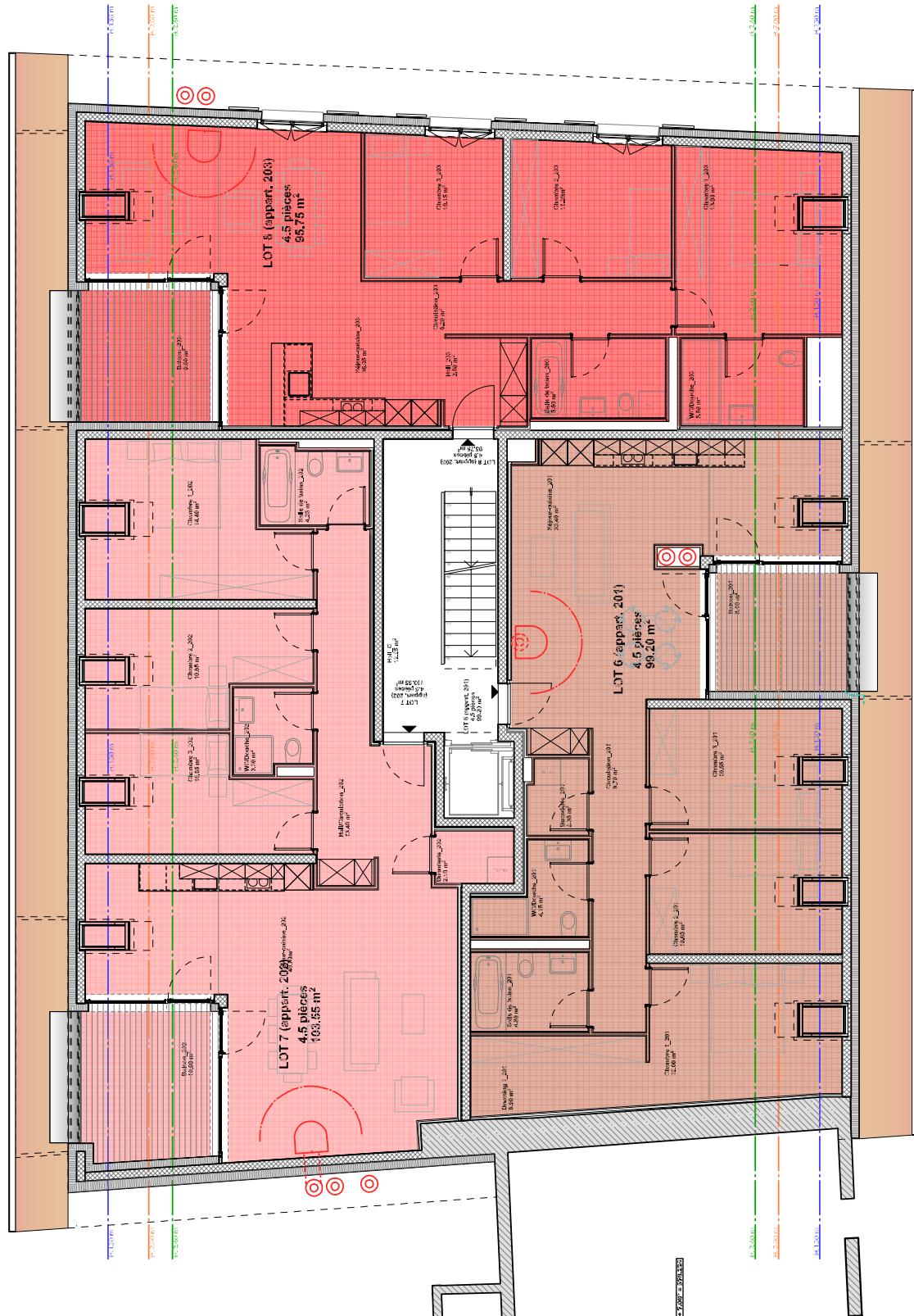
Format A3

Echelle 1:100



VILLAGE XVI

Biolley-Magnoux



LOT 1 (appart. 1)

LOT 2 (appart. 2)

LOT 3 (appart. 101)

LOT 4 (appart. 102)

LOT 5 (appart. 103)

LOT 6 (appart. 201)

LOT 7 (appart. 202)

LOT 8 (appart. 203)

LOT 9 (appart. 301)

LOT 10 (appart. 302)





Village XVI - Biolley-Magnoux

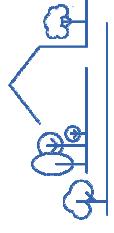
Plan PPE

Sur-combles Appartement EXECUTION

Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

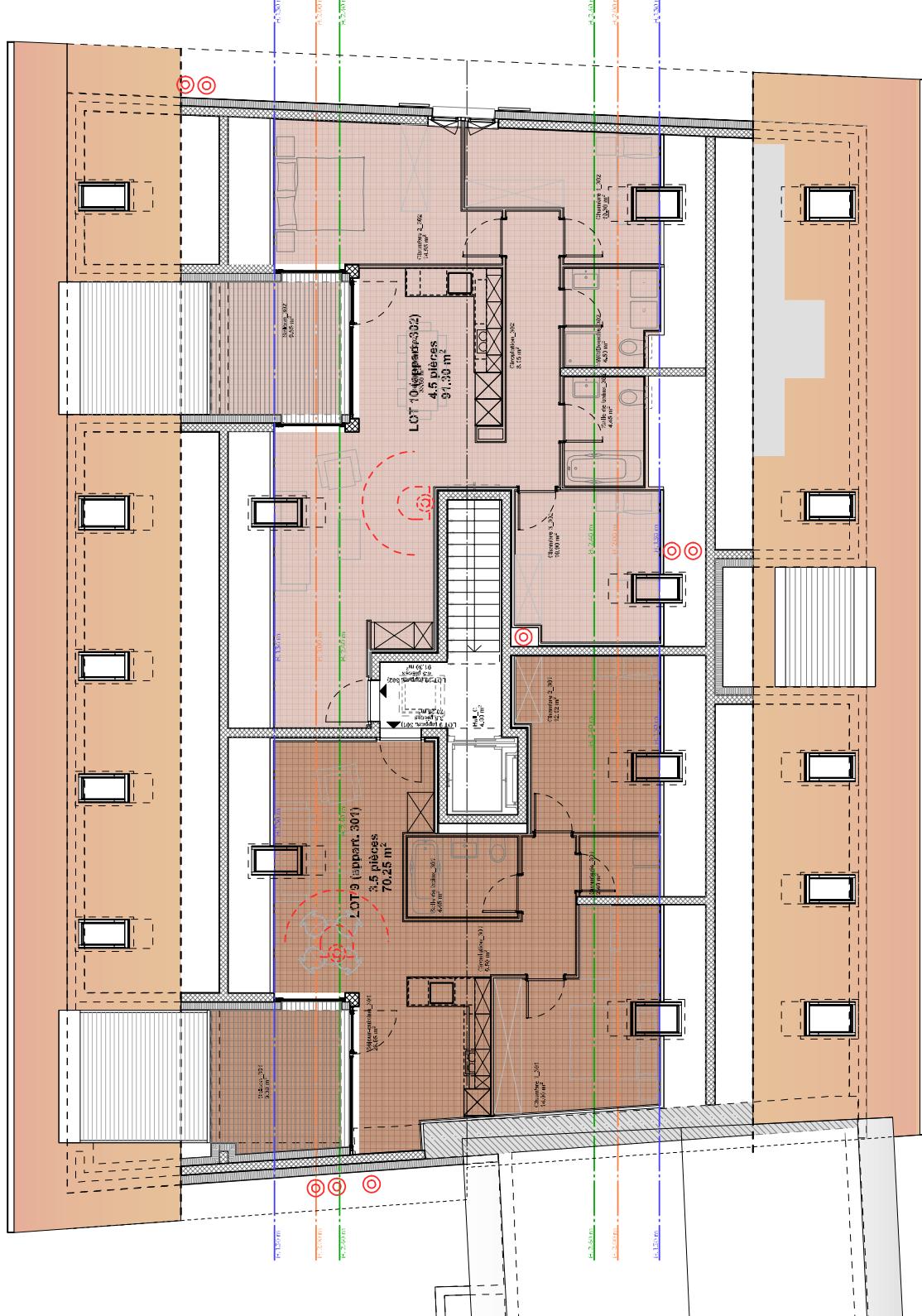
Exécution 15.03.24 LM

Echelle 1:100 Format A3



VILLAGE XVI Biolley-Magnoux

jaune clair	LOT 1 (appart. 1)
jaune	LOT 2 (appart. 2)
crème	LOT 3 (appart. 101)
gris clair	LOT 4 (appart. 102)
saumon	LOT 5 (appart. 103)
prune	LOT 6 (appart. 201)
rose	LOT 7 (appart. 202)
rouge	LOT 8 (appart. 203)
brun	LOT 9 (appart. 301)
chocolat	LOT 10 (appart. 302)



21-57

500.51.01



Ateliers d'Architecture SA / AA - Pereira+Troyon/associés

Plaine 5 / 1400 Yverdon-les-Bains / +41(0)24 426 16 06 / info@aa-sa.ch
Amon 5 / 1450 Sainte-Croix / +41(0)24 454 49 54 / www.aa-sa.ch

Village XVI _ Biolley-Magnoux

Plan PPE

Sous-sol parking

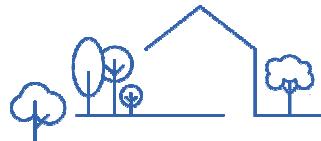
Appartement **EXECUTION**

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:500

Format A4

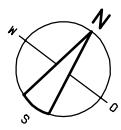
15.03.24
LM



VILLAGE XVI

Biolley-Magnoux

- jaune clair LOT 1 (appart. 1)
- jaune LOT 2 (appart. 2)
- crème LOT 3 (appart. 101)
- orange LOT 4 (appart. 102)
- saumon LOT 5 (appart. 103)
- prune LOT 6 (appart. 201)
- rose LOT 7 (appart. 202)
- rouge LOT 8 (appart. 203)
- brun LOT 9 (appart. 301)
- chocolat LOT 10 (appart. 302)



21-57

500.51.02



Ateliers d'Architecture SA / AA - Pereira+Troyon/associés

Plaine 5 / 1400 Yverdon-les-Bains / +41(0)24 426 16 06 / info@aa-sa.ch
Amon 5 / 1450 Sainte-Croix / +41(0)24 454 49 54 / www.aa-sa.ch

Village XVI _ Biolley-Magnoux

Plan PPE

Rez-de-chaussée parking

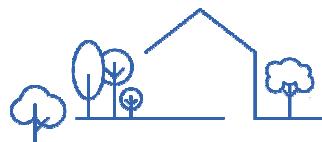
Appartement **EXECUTION**

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:500

Format A4

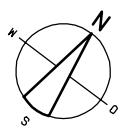
15.03.24
LM



VILLAGE XVI

Biolley-Magnoux

- jaune clair LOT 1 (appart. 1)
- jaune LOT 2 (appart. 2)
- crème LOT 3 (appart. 101)
- orange LOT 4 (appart. 102)
- saumon LOT 5 (appart. 103)
- prune LOT 6 (appart. 201)
- rose LOT 7 (appart. 202)
- rouge LOT 8 (appart. 203)
- brun LOT 9 (appart. 301)
- chocolat LOT 10 (appart. 302)



21-57

500.51.03



Ateliers d'Architecture SA / AA - Pereira+Troyon/associés

Plaine 5 / 1400 Yverdon-les-Bains / +41(0)24 426 16 06 / info@aa-sa.ch
Amon 5 / 1450 Sainte-Croix / +41(0)24 454 49 54 / www.aa-sa.ch

Village XVI _ Biolley-Magnoux

Plan PPE

Aménagements extérieurs

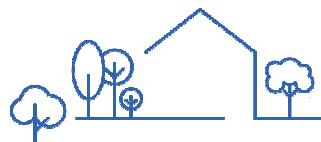
Appartement EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:500

Format A4

15.03.24
LM



VILLAGE XVI

Biolley-Magnoux

- jaune clair LOT 1 (appart. 1)
- jaune LOT 2 (appart. 2)
- crème LOT 3 (appart. 101)
- orange LOT 4 (appart. 102)
- saumon LOT 5 (appart. 103)
- prune LOT 6 (appart. 201)
- rose LOT 7 (appart. 202)
- rouge LOT 8 (appart. 203)
- brun LOT 9 (appart. 301)
- chocolat LOT 10 (appart. 302)

