

# BIOLEY-MAGNOUX



Village XVI  
Magnifique 4.5 pièces

**CHF 680'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~109 m<sup>2</sup>

n° réf. **033629L.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 bel appartement de 4.5 pièces profite d'une surface habitable de 109 m<sup>2</sup> avec un balcon de 11 m<sup>2</sup>.

La résidence offre 10 appartements de 3.5 et 4.5 pièces de 71 à 114 m<sup>2</sup> 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	~ 109 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 115.7 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 11.8 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	1er 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 680'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 25'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 20'000.-
Prix total	<b>CHF 725'000.-</b>
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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



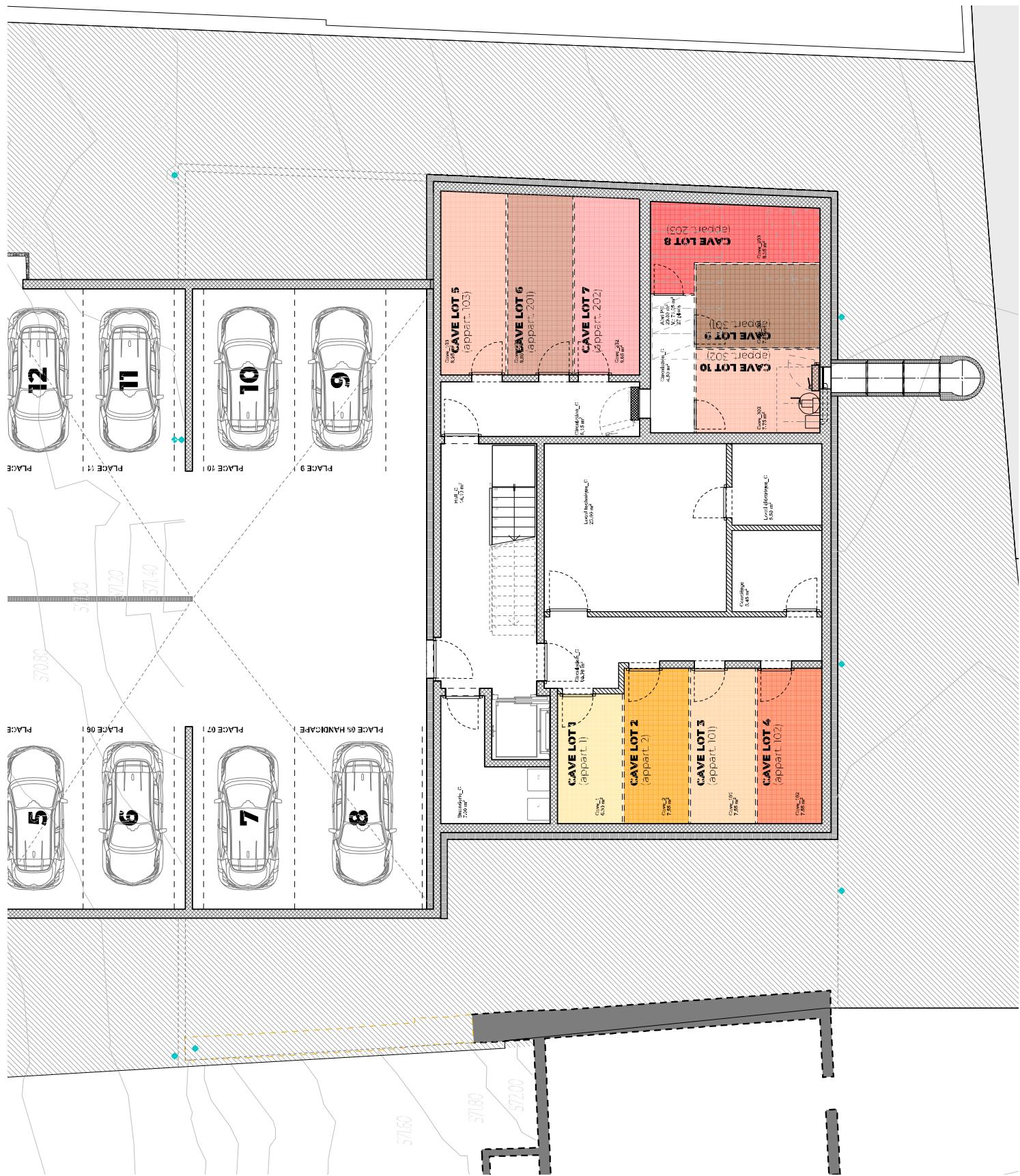
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



21-57  
100.51.01



Ateliers d'Architecture SA AA Feedel/Troyon/associés  
Planer S 1400 Veveyse-Bains / 41024426-06 / info@troyon.ch  
Atron S 27 449 Sainte-Croix / 41024426-05 / www.sach

### Sous-sol caves

### Appartement EXECUTION

Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

Exécution

15.03.24 LM

Echelle 1:100

Fondat A3



## 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

### Comble

### Exécution

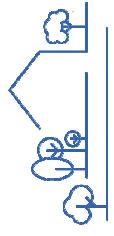
Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

15.03.24

LM

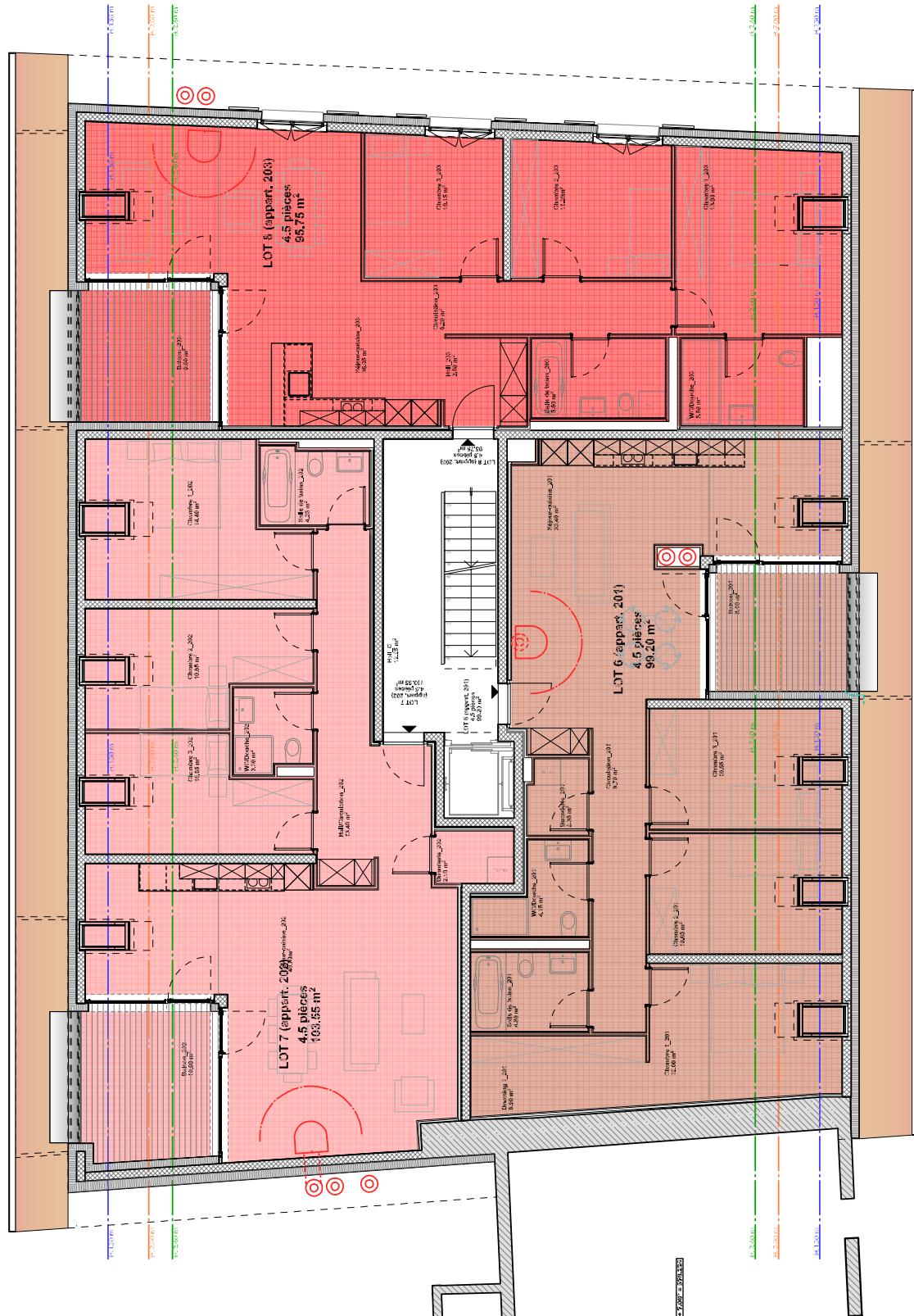
Format A3

Echelle 1:100



# VILLAGE XVI

*Biolley-Magnoux*





## Village XVI - Biolley-Magnoux

Plan PPE

### Sur-combles Appartement EXECUTION

Parcelles 117-421 - Place du Village 1C

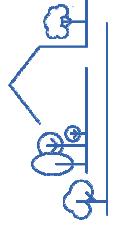
Exécution

15.03.24

LM

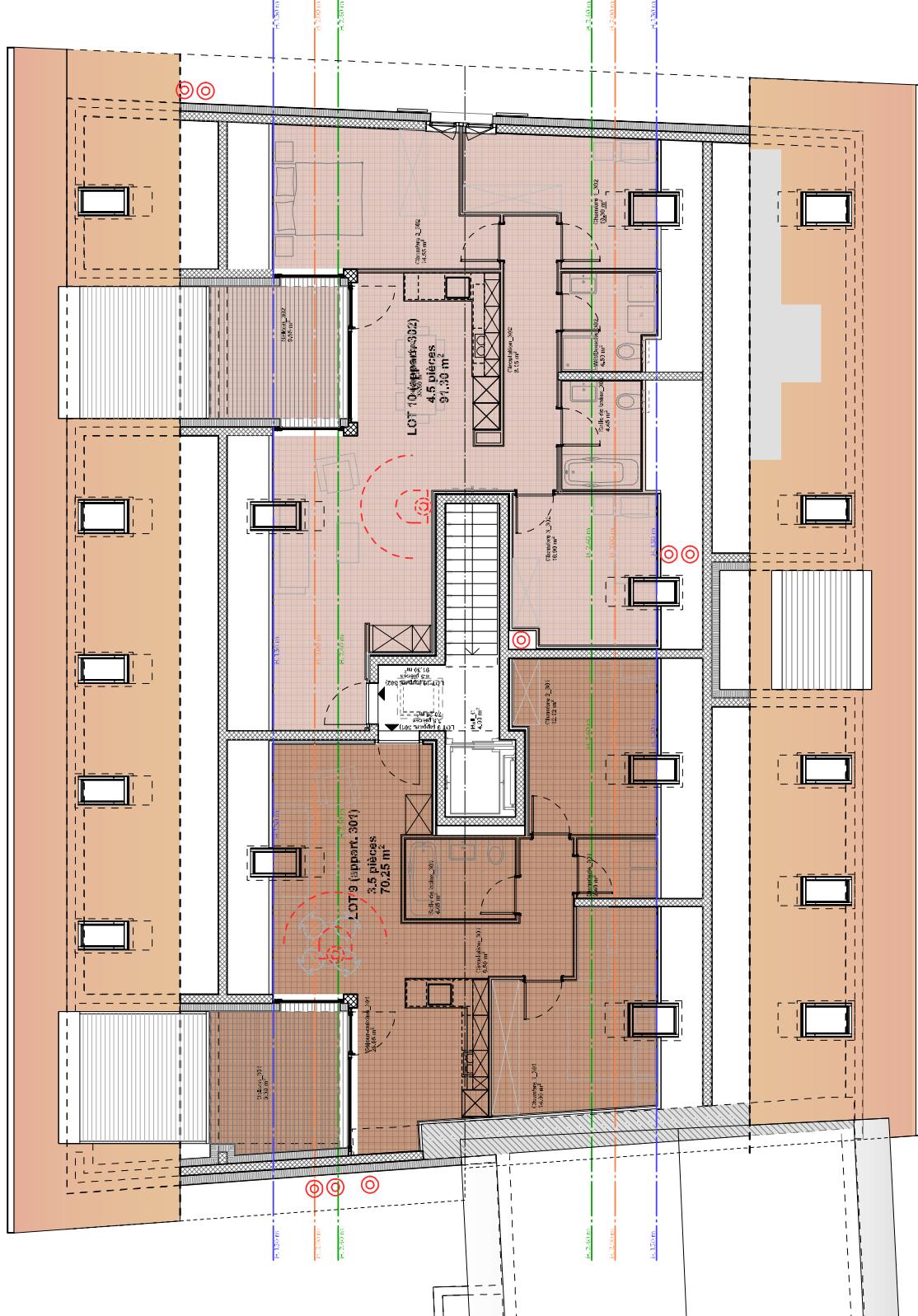
Format A3

Echelle 1:100



## VILLAGE XVI Biolley-Magnoux

jaune clair	LOT 1 (appart. 1)
jaune	LOT 2 (appart. 2)
crème	LOT 3 (appart. 101)
gris 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

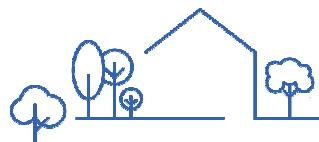
**Appartement**      **EXECUTION**

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution  
Echelle 1:500

Format A4

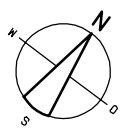
15.03.24  
LM



# 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

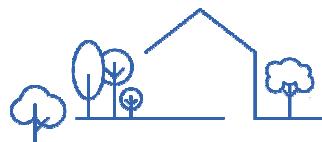
**Appartement**      **EXECUTION**

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution  
Echelle 1:500

Format A4

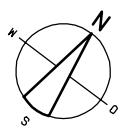
15.03.24  
LM



## 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

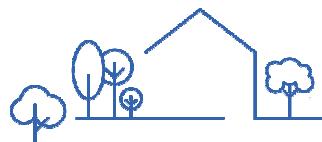
**Appartement EXECUTION**

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)

