

BIOLEY-MAGNOUX



Village XVI
Magnifique 4.5 pièces

CHF 680'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~109 m²

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 m² avec un balcon de 11 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 économes en énergie.

Chantier ouvert!

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

| | |
|-------------------|------------------------|
| Surface habitable | ~ 109 m ² |
| Surface pondérée | ~ 115.7 m ² |
| Surface balcon | ~ 11.8 m ² |

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 |

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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

www.switzerland-sothebysrealty.ch

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

La livraison des appartements est prévue pour début 2026.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

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 | CHF 725'000.- |
| 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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch











Village XVI _ Bioley-Magnoux
Plan PPE

Sous-sol caves
Appartement EXECUTION
Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:100

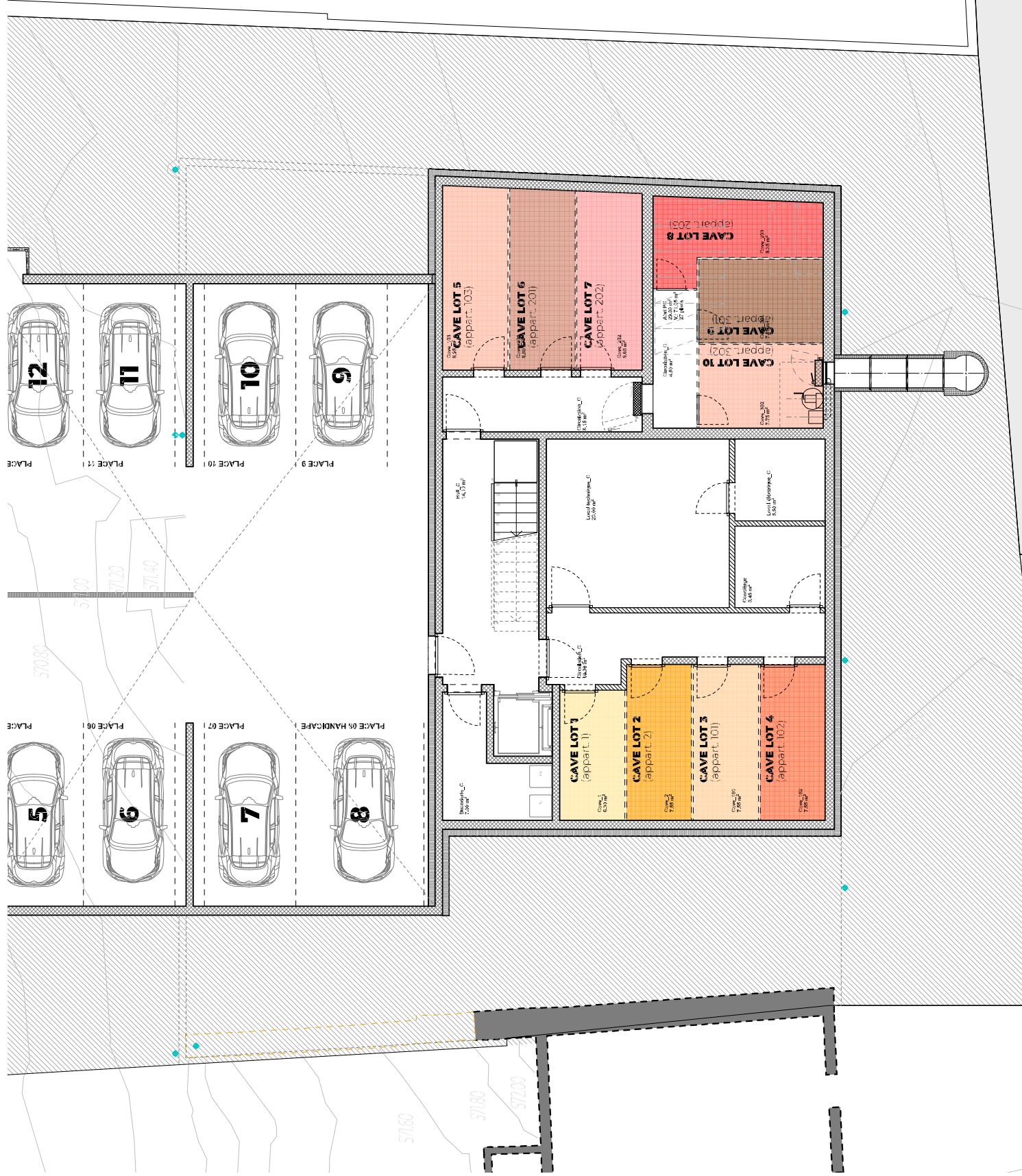
Format A3

15.03.24
LM



VILLAGE XVI
Bioley-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) |

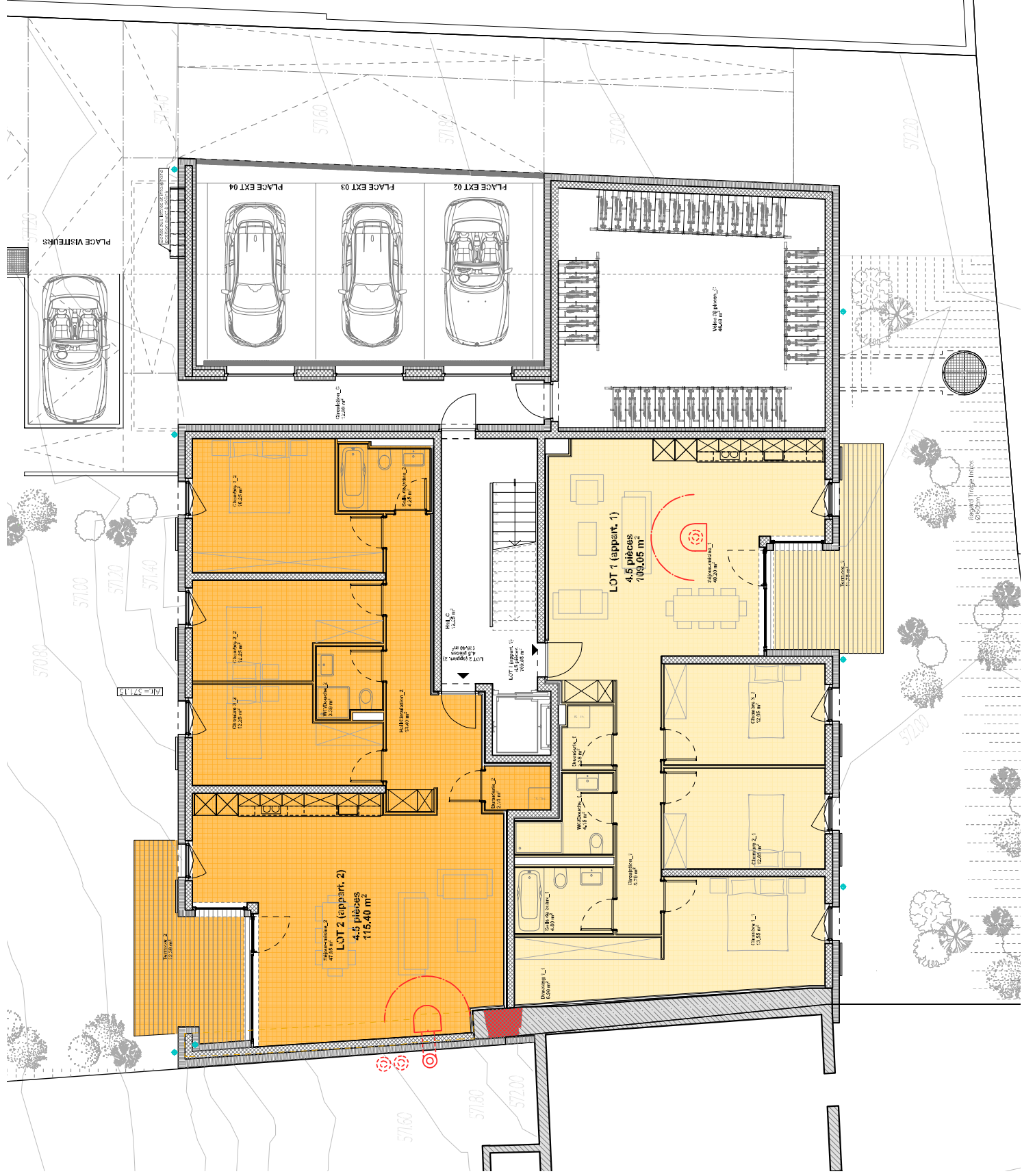


Village XVI _ Bioley-Magnoux
Plan PPE

Rez-de-chaussée
Appartement **EXECUTION**
Parcelles 117- 421 - Place du Village 16
15.03.24
Echelle 1:100
Format A3
LM



| | |
|-------------|----------------------|
| 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 _ Bioley-Magnoux
Plan PPE

Étage

Appartement EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:100

Format A3

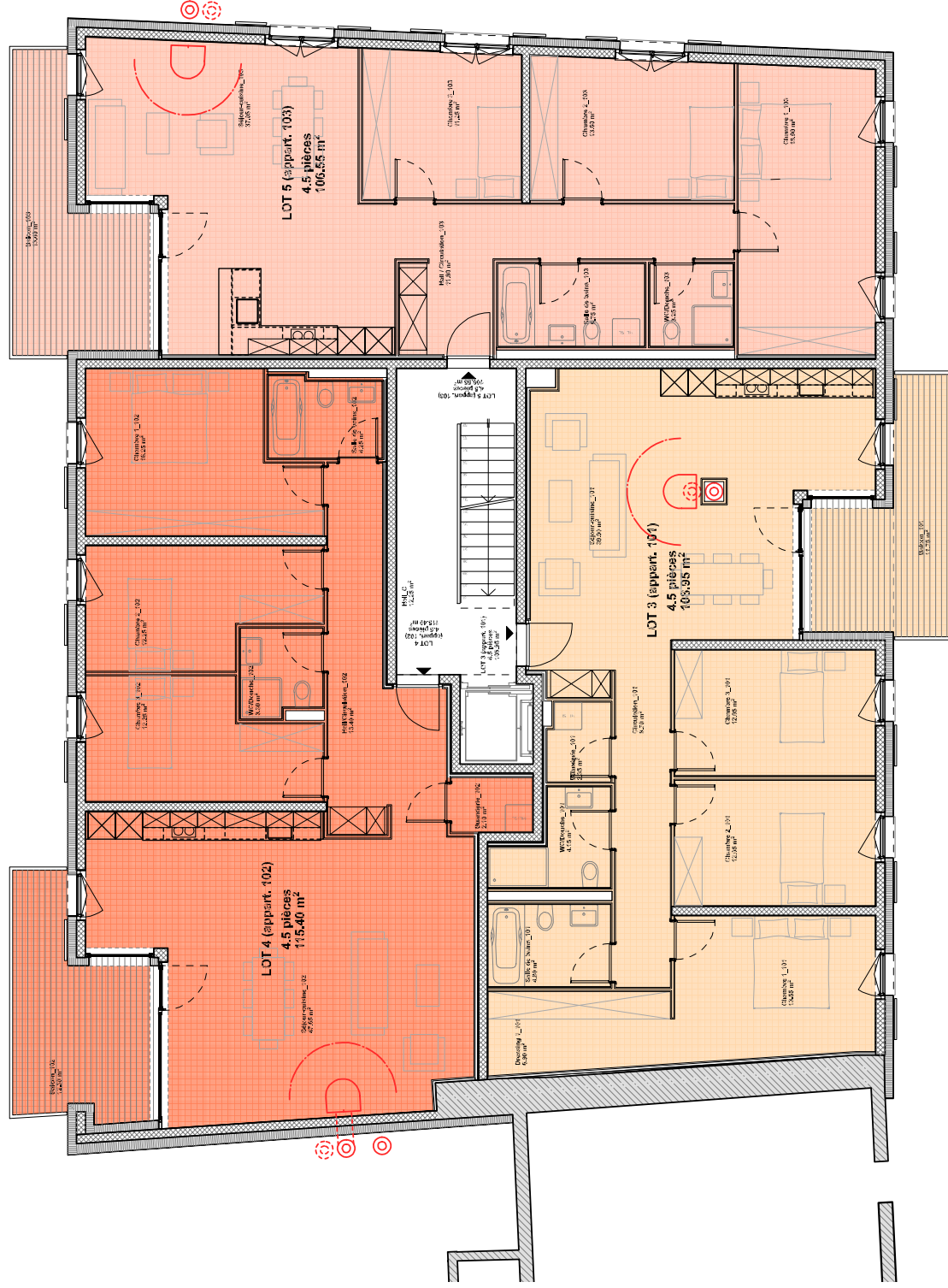
15.03.24

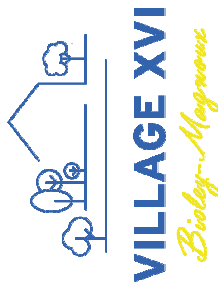
LM



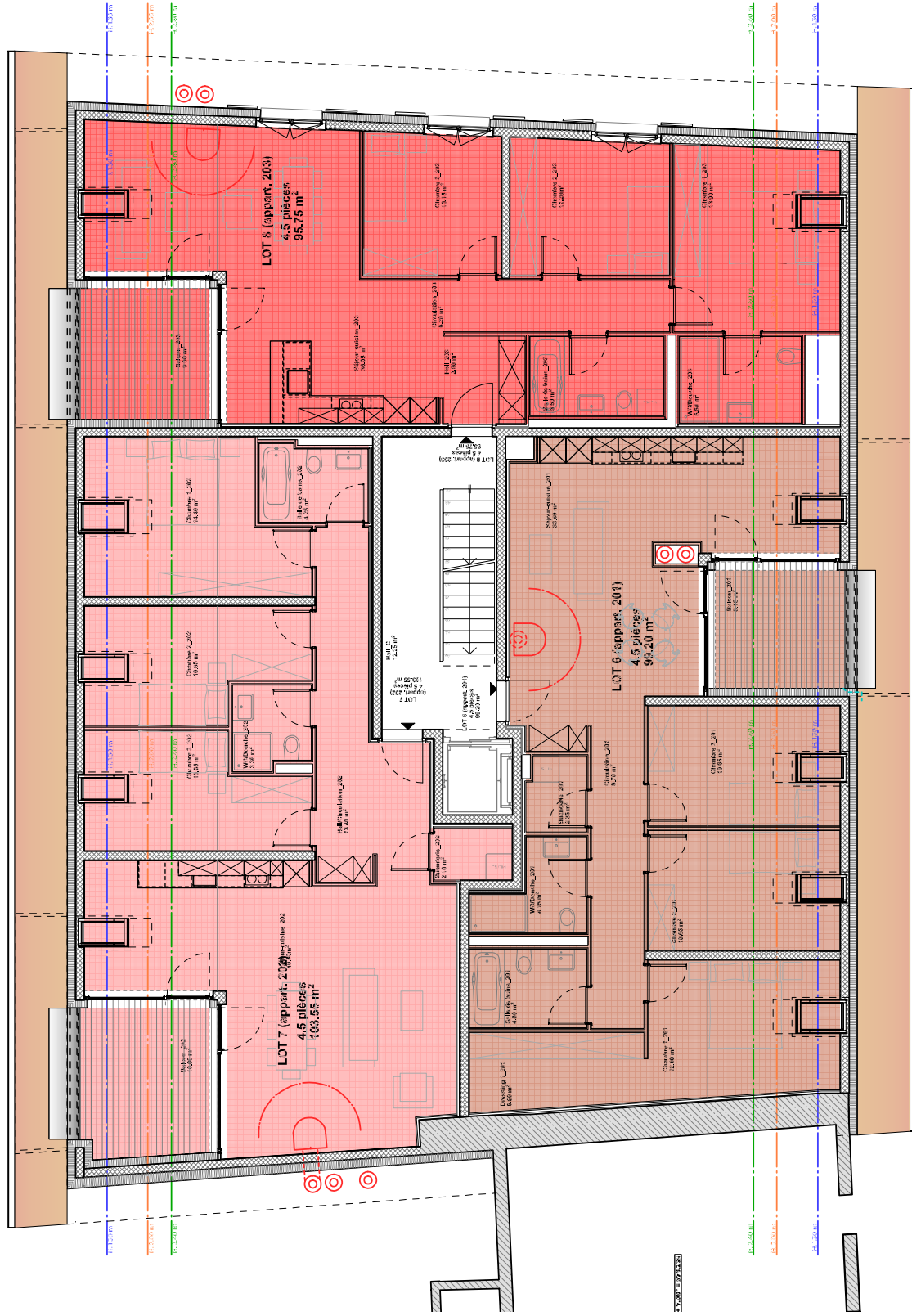
VILLAGE XVI
Bioley-Magnoux

- | | |
|-------------|----------------------|
| 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) |





| | |
|-------------|----------------------|
| 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) |

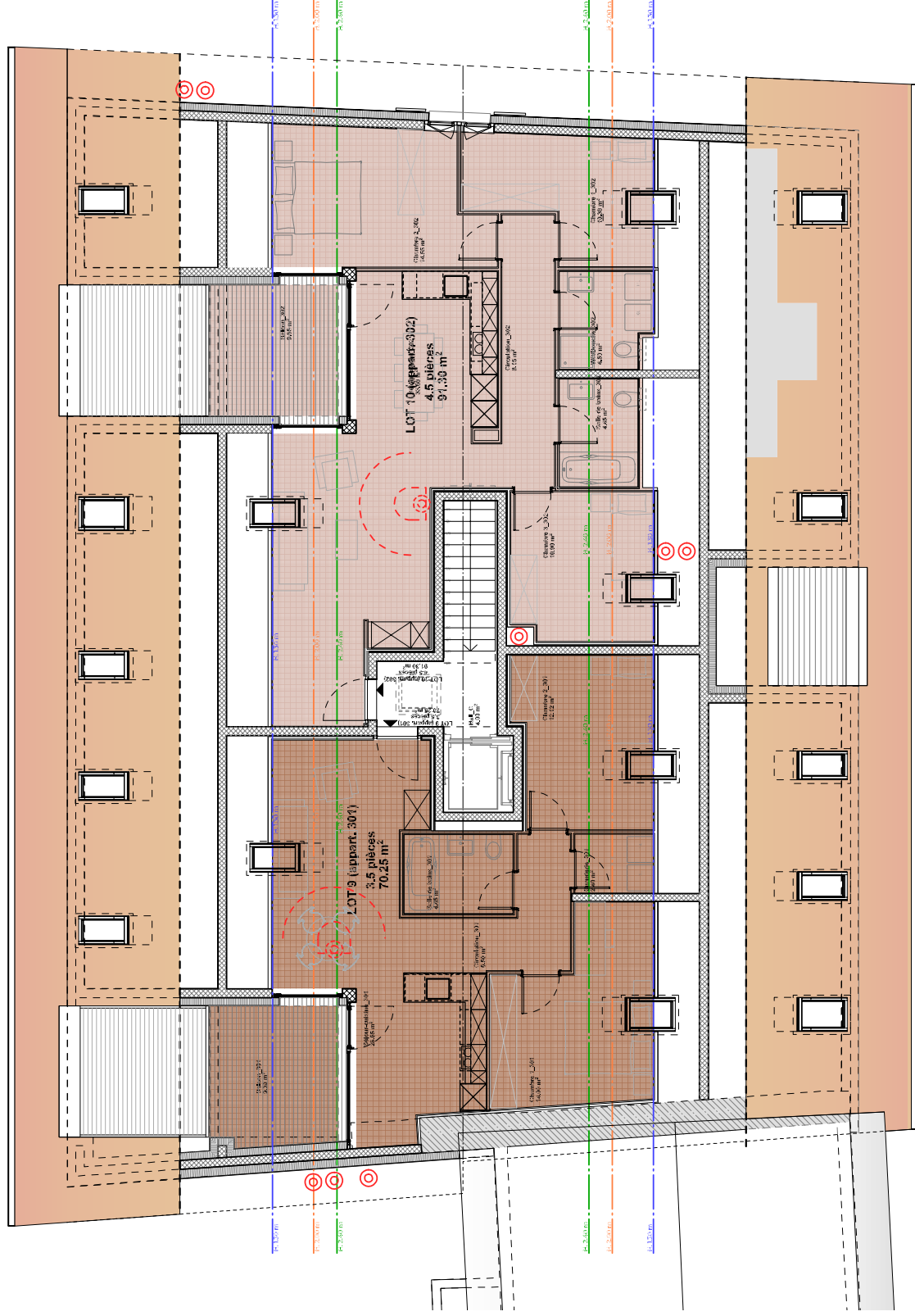




VILLAGE XVI

Bioley-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

500.51.01



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

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

Village XVI _ Bioley-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

Bioley-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

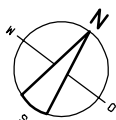
LOT 8 (appart. 203)

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
Arnon 5 / 1450 Sainte-Croix / +41(0)24 454 49 54 / www.aa-sa.ch

Village XVI _ Bioley-Magnoux

Plan PPE

Rez-de-chaussée parking

Appartement EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:500

Format A4

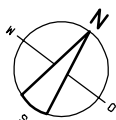
15.03.24
LM



VILLAGE XVI

Bioley-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
Arnon 5 / 1450 Sainte-Croix / +41(0)24 454 49 54 / www.aa-sa.ch

Village XVI _ Bioley-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

Bioley-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) |

