

BIOLEY-MAGNOUX



Village XVI Bioley-Magnoux

CHF 680'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~109 m²

n° réf.

033012.033012-



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, cette 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

1407 Bioley-Magnoux, Place du Village 16

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
033012-A À VENDRE									
1	033012.033012-A.033627	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	4.5	109.1 m²	11.8 m²	-		Vendu
2	033012.033012-A.033628	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	4.5	115.4 m²	12.3 m²	-		Vendu
3	033012.033012-A.033629	Appartement PPE	1er étage	4.5	109 m²	-	11.8 m²	CHF 680'000.-	À vendre
4	033012.033012-A.033630	Appartement PPE	1er étage	4.5	115.4 m²	-	12.3 m²		Vendu
5	033012.033012-A.033631	Appartement PPE	1er étage	4.5	106.6 m²	-	13.4 m²		Vendu
6	033012.033012-A.033632	Appartement PPE	2ème étage	4.5	99.2 m²	-	8.1 m²	CHF 670'000.-	À vendre
7	033012.033012-A.033633	Appartement PPE	2ème étage	4.5	103.6 m²	-	10 m²		Vendu
8	033012.033012-A.033634	Appartement PPE	2ème étage	4.5	95.8 m²	-	9 m²		Vendu
9	033012.033012-A.033635	Appartement PPE	3ème étage	3.5	70.3 m²	-	9.3 m²		Vendu
10	033012.033012-A.033636	Appartement PPE	3ème étage	4.5	91.3 m²	-	8.9 m²		Vendu

Places de parc: Chaque appartement dispose de 2 places de parc, intérieures ou extérieures (couvertes).

Village XVI _ Bioley-Magnoux

Plan PPE

Sous-sol caves

Appartement EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution

Echelle 1:100

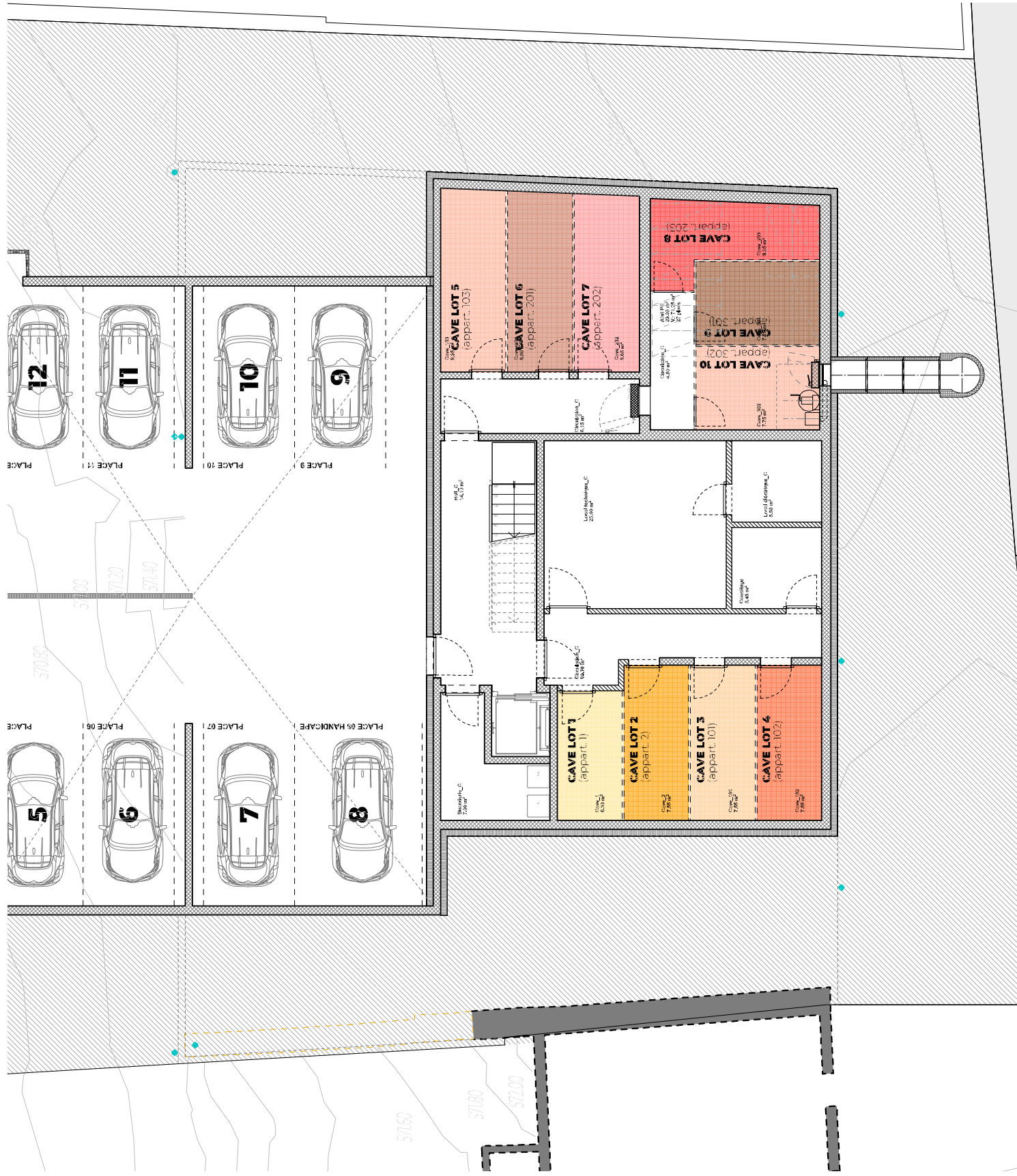
Format A3

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)





Ateliers d'Architecture SA / AA - Perle et Troyon/associés
Place S / 1400 Wavre-sur-Loire / 4410024 426 16 06 / info@aa.sach
Aron 5 / 1450 Saint-Croix / 4410024 454 45 54 / www.aa.sach

Village XVI _ Bioley-Magnoux

Plan PPE

Rez-de-chaussée

Appartement EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution

Echelle 1:100

Format A3

15.03.24

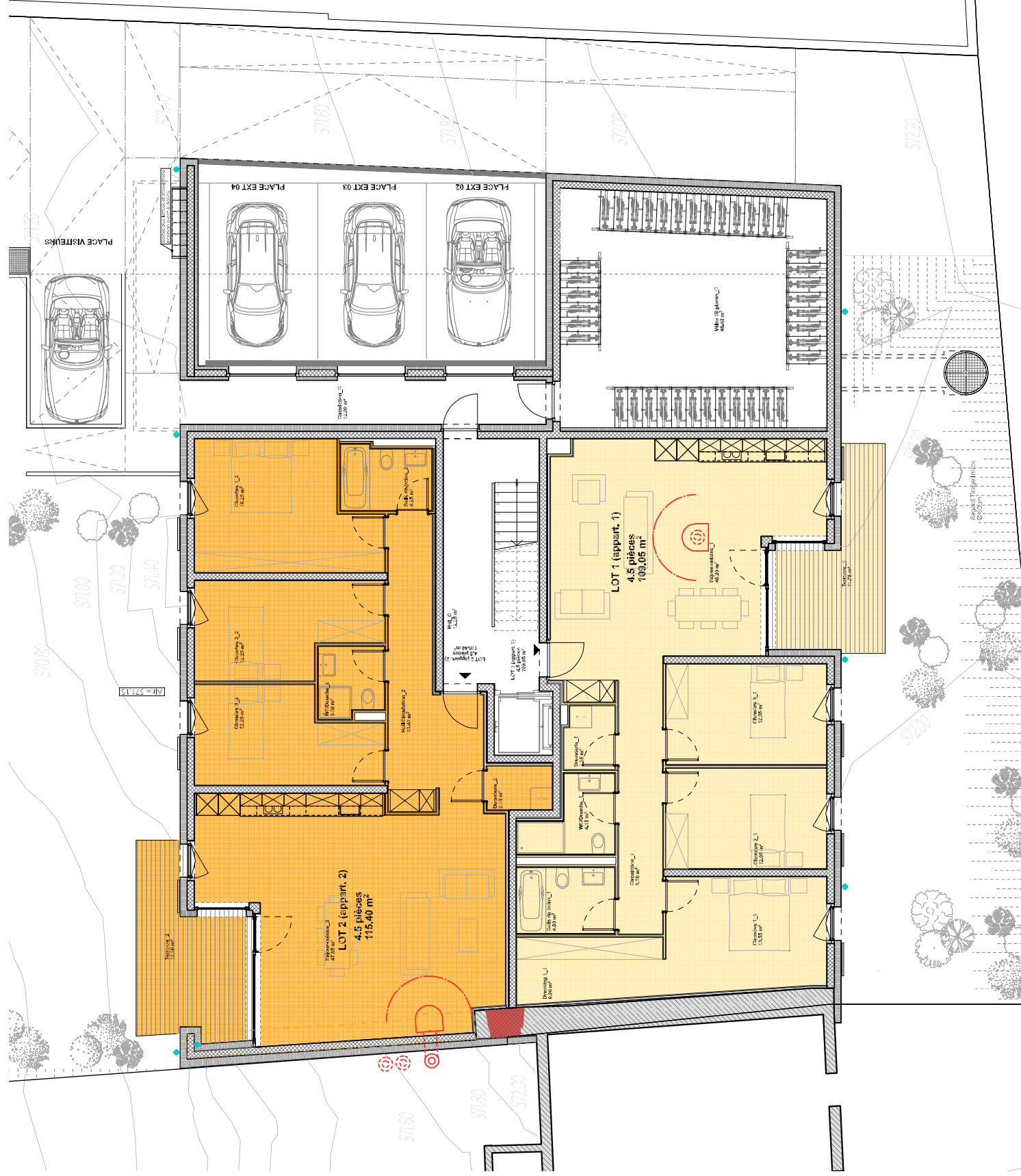
LM



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

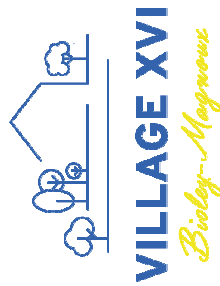
Étage
Appartement **EXECUTION**
Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution
Echelle 1:100

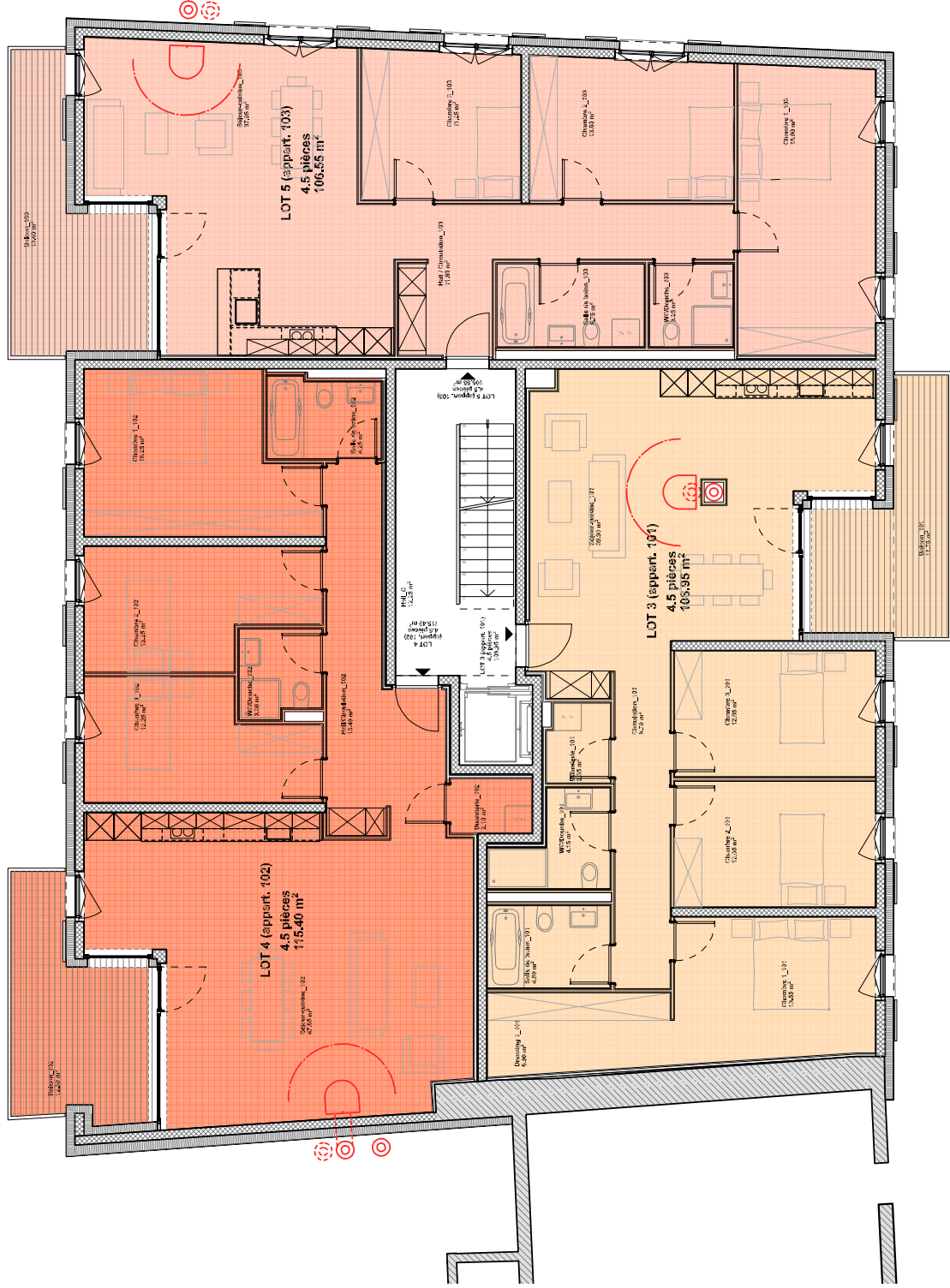
Format A3

15.03.24

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

Comble

Appartement EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16

Exécution

15.03.24

Format A3

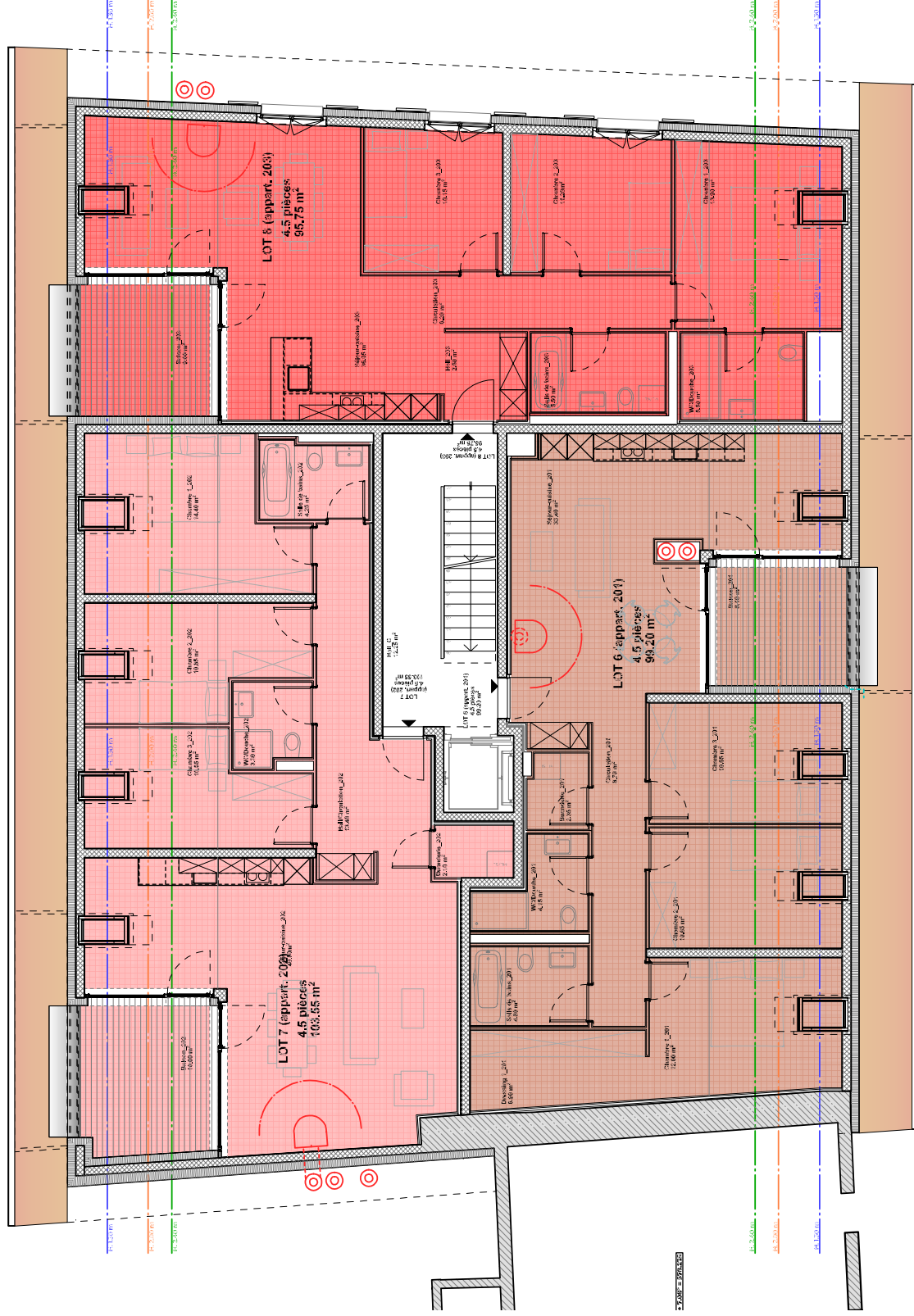
LM

Echelle 1:100



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)



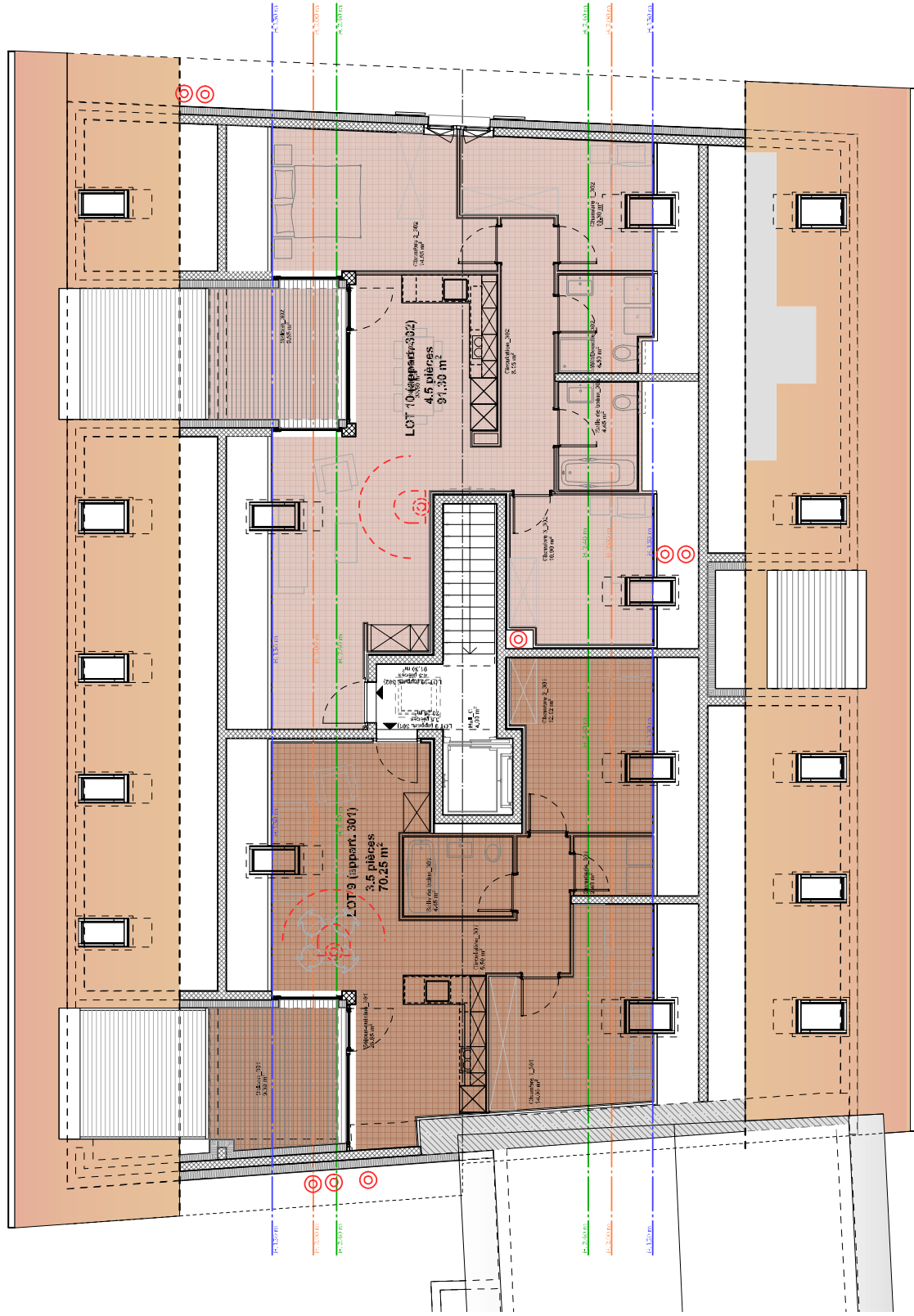
Village XVI _ Bioley-Magnoux
Plan PPE

Sur-combles
Appartement
EXECUTION

Parcelles 117- 421 - Place du Village 16
Exécution 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)



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

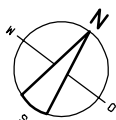
LOT 8 (appart. 203)

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

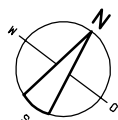
LOT 8 (appart. 203)

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)

