

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.**
RD



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

Situé dans un environnement verdoyant et paisible, ce magnifique appartement de 4,5 pièces offre une surface habitable de 109 m², complétée par un balcon de 11 m², idéal pour profiter pleinement de l'extérieur.

La résidence, à taille humaine, se compose de 10 appartements bénéficiant de terrasses, de jardins privatisés ou de spacieux balcons.

De standing supérieur, chaque logement a été conçu avec le plus grand soin afin de répondre aux attentes de ses futurs occupants.

Les finitions haut de gamme et les volumes généreux en font un bien parfaitement adapté à une famille ou à un couple en quête d'un cadre de vie confortable et élégant.

L'appartement dispose également d'une place de

parking, assurant un stationnement pratique et sécurisé pour les résidents et leurs visiteurs.

Les copropriétaires profitent par ailleurs d'un vaste jardin commun ainsi que de 39 places dédiées aux vélos.

La promotion bénéficie d'infrastructures modernes pensées pour un confort de vie optimal, incluant des installations pour la gestion des déchets et des équipements favorisant les économies d'énergie.

Chantier ouvert !

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	156 m
Ecole primaire	3891 m
Commerces	4155 m
Restaurants	72 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	2024
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

ENVIRONNEMENT

- Village
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Place(s) de parc couverte(s)
- Garage
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking public
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Non meublé

- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Matinal

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	28.02.2026
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



Ateliers d'Architecture SA. AA. Fédéric Troyon/associés
Plan 5.1400/Verdoelen-Baix / 4102436.06/infra@as.be
Atron 37/459 Statut Code / 4102444.54/ www.Sach

Village XVI - Biotay-Magnoux

Plan PPE
PPE LOT 3 (appart. 101)

Appartement

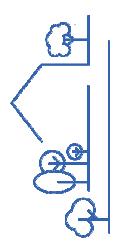
Parcelles 117-421 - Place du Village 16

Exécution

Échelle 1:50

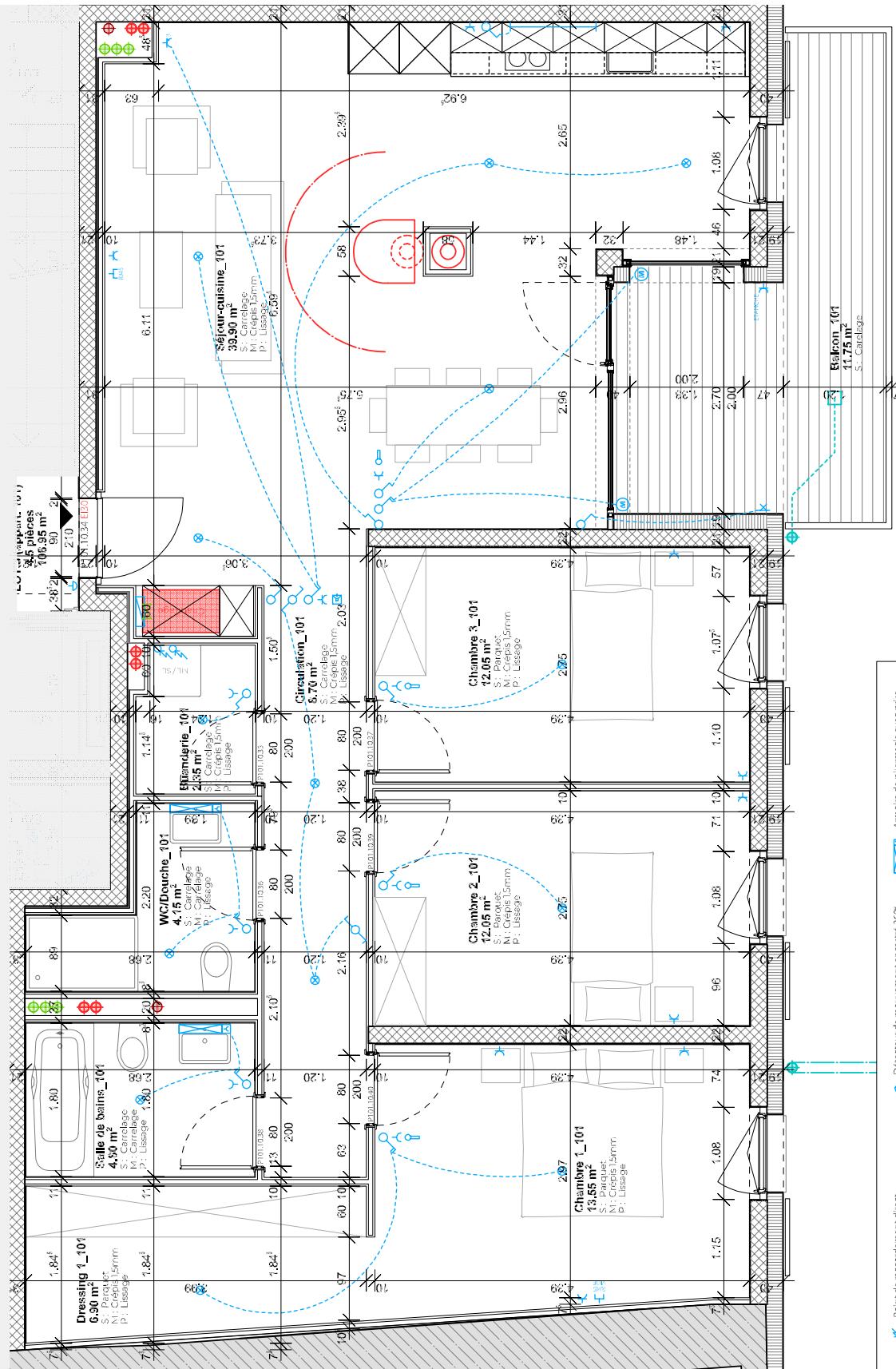
Format A3

LM



VILLAGE XVI

Biotay-Magnoux



Liste modifications

Lieu et Date :

Signature acquéreur :

Point de raccordement direct	→ DéTECTeur de mouvement encastré 360°
Tableau électrique	→ Arrête de plomberie avec pilote
Orduleur	○ Point lumineux
Meur pour store	○ Point lumineux, secours
Intégrateur Sch3/Doublé	■ Interrupteur
Intégrateur Sch3 / Sch5	□ Thermostat
Hallage	△ Phare simple
	△ Phare triple / Etranche
	△ Phare triple / 1 commande
	△ Point lumineux ext.
	○ Bouton poussoir pour exutoire