

# ATTALENS



Maison individuelle rénoverée - A 2 min. du  
village d'Attalens

**CHF 1'130'000.-**



5



3



~120 m<sup>2</sup>

n° réf. **039894**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette superbe maison individuelle de 5 pièces, située dans la charmante commune d'Attalens. Implantée sur une vaste parcelle de 2'413 m<sup>2</sup>, cette propriété a bénéficié d'une rénovation complète en 2024 avec des matériaux de haute qualité, offrant un confort moderne tout en préservant son caractère chaleureux.

Le terrain spacieux de 2'413 m<sup>2</sup> est idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Vous disposerez d'un espace extérieur verdoyant, propice à la détente, avec des possibilités d'aménagement pour un jardin, une aire de jeux, ou même un potager.

Les travaux, réalisés en 2024, incluent la réfection complète des sols, la modernisation de la cuisine avec des équipements haut de gamme, et une salle de bains au style contemporain. Pour un confort thermique optimal, une pompe à chaleur a été

installée ainsi qu'une isolation périphérique, vous assurant ainsi une efficacité énergétique élevée et une consommation réduite.

La maison est dotée d'une excellente distribution des pièces, permettant une luminosité naturelle qui inonde l'ensemble de l'habitation. Les espaces de vie sont lumineux et accueillants, créant une atmosphère agréable et propice au bien-être.

Située à quelques minutes seulement du centre du village d'Attalens, vous profiterez des commodités locales, tout en étant à environ 10 minutes en voiture de Vevey. Un arrêt de bus est accessible en 5 minutes à pied, facilitant ainsi les déplacements vers les villes environnantes.

Possibilité de créer une studio complètement indépendant sur demande.

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

Cette maison est parfaite pour ceux qui recherchent un bien rénové avec soin, dans un environnement calme et verdoyant. Que vous soyez une famille ou un couple, cette propriété saura répondre à vos attentes en termes de confort, de modernité et de qualité de vie.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

Surface habitable	~ 120 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2413 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 120 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Année de construction	1970
Année de rénovation	2024
Résidence secondaire	Non autorisé

## DISTANCES

Transports publics	439 m
Ecole primaire	1510 m
Commerces	2785 m
Restaurants	1348 m

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Cabanon

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Triple vitrage

- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Four
- Lave-vaisselle
- Cuisinière à gaz
- Douche
- Baignoire

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Dégagée
- Parc
- Forêt
- Montagnes

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'130'000.-****Disponibilité**

A convenir

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.













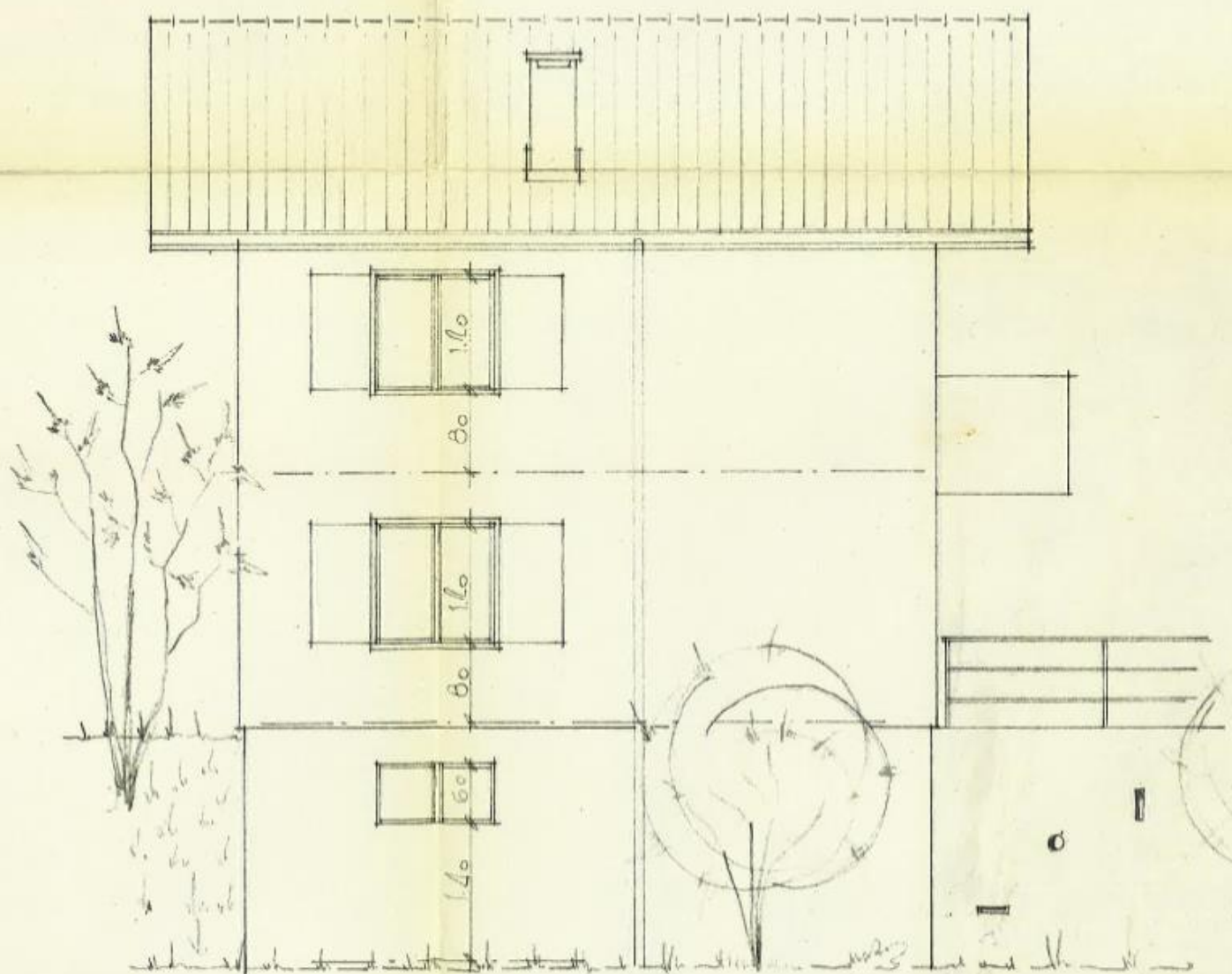






Plans de coupe

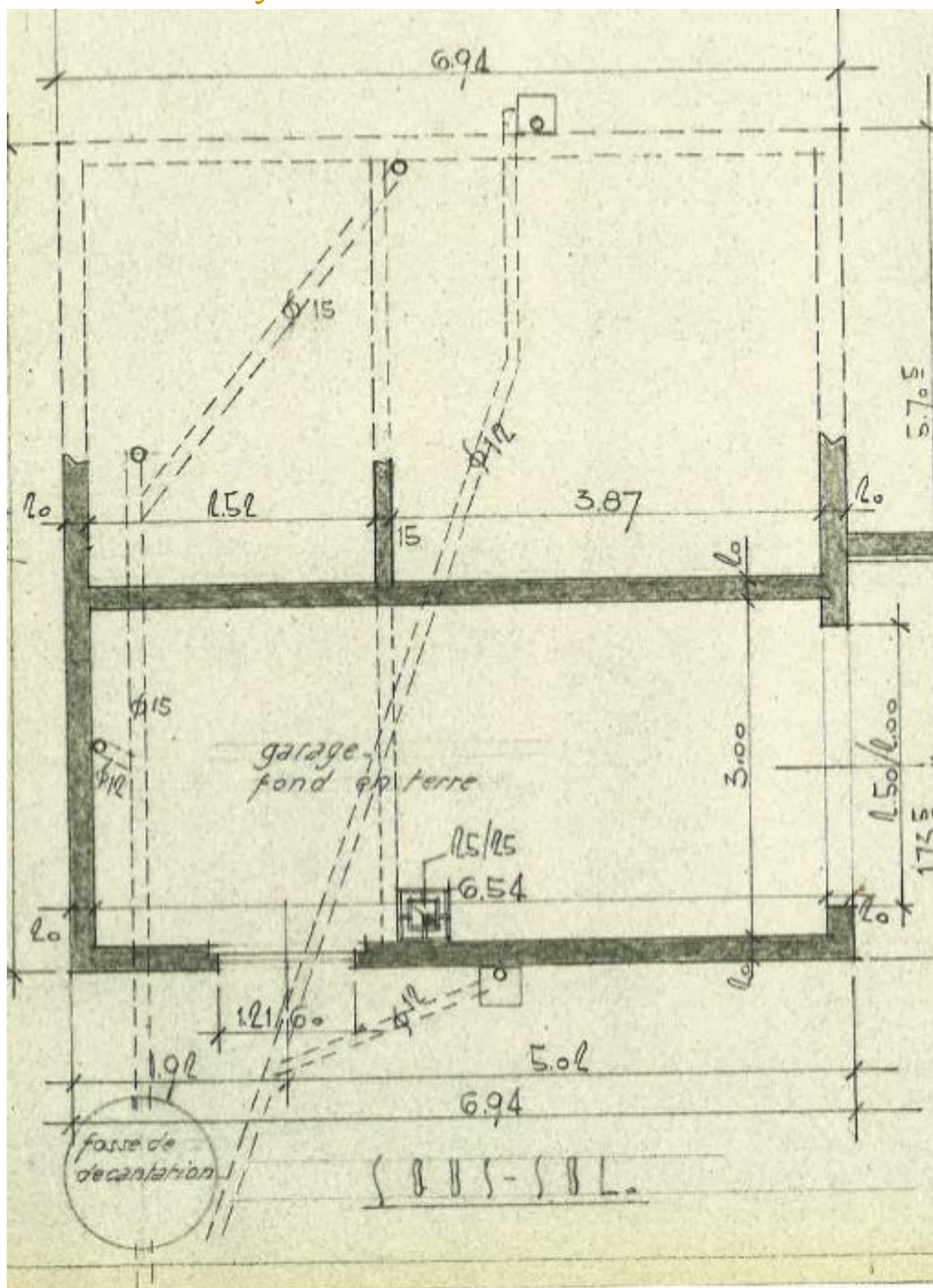
FACADE EST.



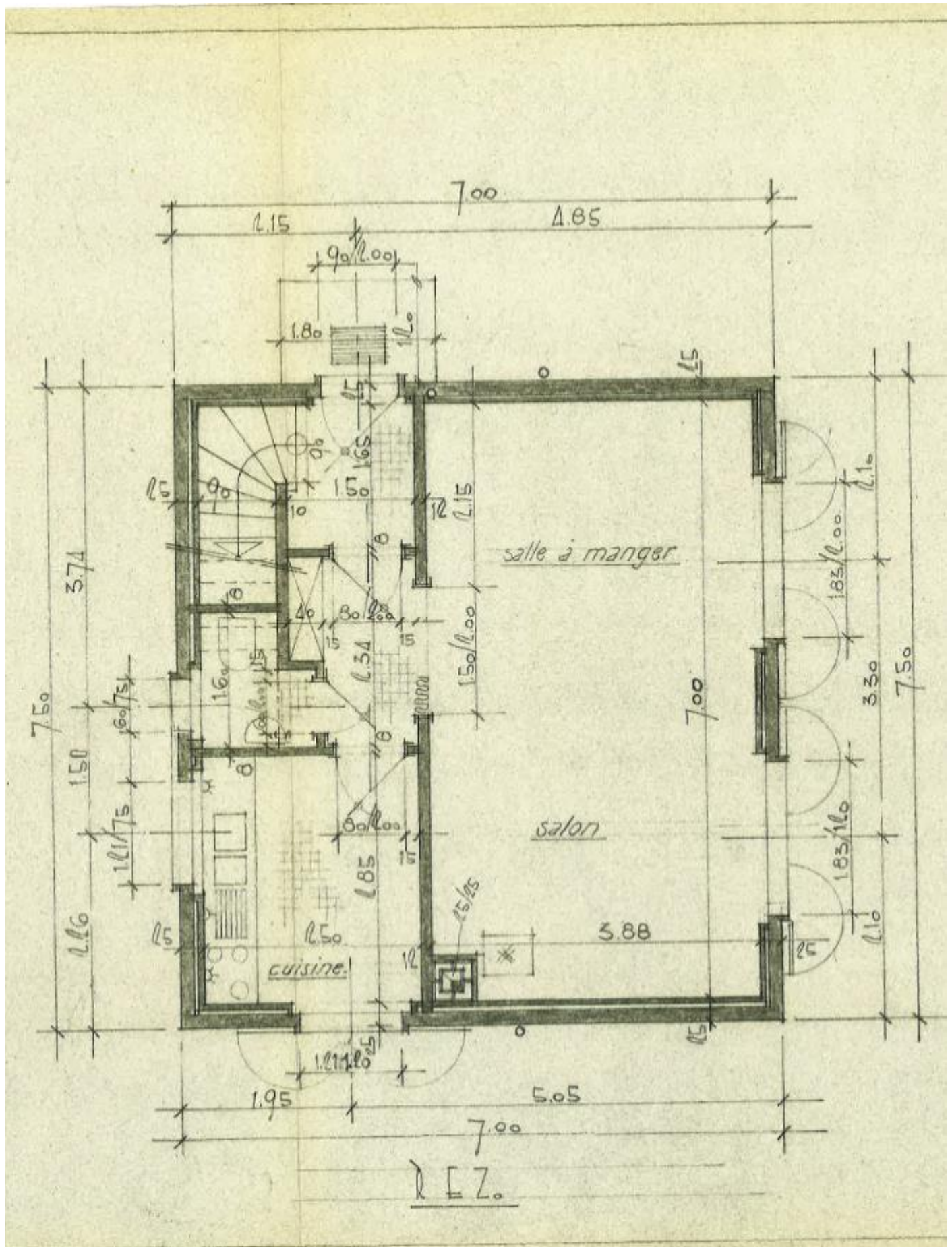
FACADE OUEST.



### Plan du rez-inférieur



# Plan du rez supérieur





### Plan du 1<sup>er</sup> étage

