

VÉSEN AZ



Villa à fort potentiel dans un écrin de verdure

CHF 4'850'000.-



10



6



235 m²

n° réf. **041900**



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

Christopher Janin
+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00
christopher.janin@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée sur une splendide parcelle arborée de 1 200 m², cette villa individuelle, érigée sur deux niveaux plus les combles aménageables, bénéficie d'un cadre de vie idyllique, à l'abri de toute nuisance.

Dès les premiers instants, vous serez séduit par ses volumes généreux, son cachet authentique et son atmosphère accueillante. Composée de 10 pièces, elle développe une surface utile d'environ 550 m², offrant un cadre de vie spacieux, propice à une interprétation moderne.

Bien que des travaux de rénovation soient à prévoir, la propriété révèle un fort potentiel de valorisation : une belle opportunité pour les amateurs de projets ambitieux ou les familles désireuses de créer un lieu de vie à leur image.

- Superficie totale de la parcelle : 1'200 m²
- Surface de plancher déterminante disponible : 360 m²
- Projet envisageable : réalisation 3 unités résidentielles
- Surface habitable maximale autorisée pour 3 unités 360 m², soit 120 m² de surface nette par logement

Le vaste jardin privatif, la terrasse baignée de soleil et la piscine constituent autant d'espaces de détente et de convivialité, à l'abri des regards.

Un garage intérieur pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, ainsi qu'un espace extérieur prévu pour quatre stationnements supplémentaires, complètent les prestations de cette villa au potentiel rare.

SURFACES

Surface habitable	235 m ²
Surface terrain	1200 m ²
Surface utile	539 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	1983
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	200 m
Commerces	700 m
Restaurants	400 m

DISTRIBUTION**Rez-de-jardin**

- Hall d'entrée avec rangements et WC visiteurs
- Cuisine entièrement équipée
- Salon/salle à manger avec cheminée
- Suite parentale avec salle de bains complète
- Trois chambres avec armoires de rangement
- Salle de bains

Combles

- Espace d'environ 200m² aménageable selon vos besoins

Sous-sol

- Chambre avec salle de bains
- Chambre- Grande pièce polyvalente avec kitchenette
- Salle de douche
- Espaces de rangement et buanderie
- Atelier
- Sauna et local technique
- Garage pour 4 voiture



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin avec piscine
- Grande terrasse
- Stationnement pour 4 véhicules supplémentaires

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Quartier résidentiel
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille
- Clôture
- Piscine

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Salle de jeux
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 4'850'000.-

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.