

# LE BRASSUS



Maison individuelle Minergie AAA lumineuse  
avec vue dégagée

**CHF 1'395'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



~230 m<sup>2</sup>

n° réf. **#5561529**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

**Julien Sanchez**  
+41 76 690 16 78  
julien.sanchez@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Construite en 2015, cette maison Minergie AAA, équipée de panneaux solaires, a été pensée par ses propriétaires pour offrir un confort de vie optimal. Elle se situe dans un environnement paisible, en bordure de zone agricole, tout en bénéficiant de beaux volumes et d'aménagements de qualité. Répartie sur deux niveaux, elle offre de beaux volumes :

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec placard intégré et armoire électrique, vaste séjour lumineux avec coin salle à manger et accès à une grande terrasse, cuisine moderne ouverte avec îlot central, une chambre et une salle d'eau.
- Étage : deux chambres, une salle de bain familiale ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative comprenant douche et baignoire.
- Combles : espace à aménager selon vos envies (chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux, etc.).

Implantée sur un terrain de plus de 1'300 m<sup>2</sup>, la propriété offre de belles prestations : grand garage double avec porte électrique et borne de recharge, terrain de pétanque, cabanon de jardin, local à vélos et points d'eau extérieurs.

Un bien moderne et écologique, alliant confort, espace et qualité de vie, idéal pour une famille en quête de calme et de praticité.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 230 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1340 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2015
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol
Efficacité énergétique	A
Enveloppe du bâtiment	A

**DISTANCES**

Transports publics	664 m
Ecole primaire	360 m
Commerces	1228 m
Restaurants	1264 m

**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Manège
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Proche douane

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin

- Etang
- Cabanon
- Parking
- Garage
- Jacuzzi
- Terrain de pétanque
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Système de capteurs solaires thermiques
- Panneaux photovoltaïques
- Ventilation contrôlée
- Eclairage extérieur

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'395'000.-****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.

## **SOL**

- Carrelage

## **ETAT**

- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Jardin
- Forêt

## **STYLE**

- Moderne

## **STANDARD DE CONSTRUCTION**

- Minergie®
- Certifié Minergie®
- SNBS (Standard de Construction durable Suisse)





























