

# LE SENTIER



Maison individuelle 6.5 pièces avec jardin,  
terrasse et fort potentiel

---

**CHF 780'000.-**



6.5



3

n° réf. **045887**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rle du Midi 2, 1040 Echallens

**Eddy Mallet**  
+41 79 927 57 54  
eddy.mallet@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située au Chenit, cette maison individuelle de 1938 implantée sur une parcelle de 793 m<sup>2</sup> séduira les amateurs de biens de caractère à rénover, à la recherche d'un environnement calme, verdoyant et bien exposé.

Orientée Sud-Est, la maison profite d'un excellent ensoleillement et se déploie sur trois niveaux, offrant de beaux volumes et une distribution idéale pour un projet de rénovation sur mesure.

Le rez-de-chaussée propose deux vastes séjours lumineux et une cuisine avec accès direct à la terrasse et au jardin.

L'étage comprend trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bains et balcon, ainsi qu'un bureau.

Le sous-sol complète l'ensemble avec des espaces fonctionnels (buanderie avec douche, caves, local

technique).

À l'extérieur, le jardin arboré, la terrasse récente (pré-équipée pour une véranda), le garage et les places de parc renforcent l'attrait du bien.

Le chauffage à distance et les panneaux solaires thermiques constituent une base intéressante pour une rénovation énergétique.

Un bien à fort potentiel de valorisation, idéal pour des acquéreurs souhaitant créer un lieu de vie à leur image, tout en profitant des commodités du village.

Voici ma ligne direct pour les visites :  
Eddy Mallet  
+41 79 927 57 54

## SURFACES

Surface terrain	~ 699 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 650 m <sup>2</sup>
Volume	~ 950 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Année de construction	1938
Année de rénovation	2000
Type de chauffage	A distance
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	E
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	186 m
Ecole primaire	1056 m
Commerces	287 m
Restaurants	176 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Sas d'entrée
- WC visiteurs
- Deux grands salons / séjours lumineux
- Cuisine avec accès direct à la terrasse
- Espaces de vie ouverts sur le jardin

### 1er niveau

- Trois chambres à coucher
- Suite parentale avec salle de bains attenante
- Accès balcon sur toute la longueur
- Bureau / espace polyvalent
- Distribution fonctionnelle

## Sous-sol

- Local technique avec boiler
- Buanderie équipée d'une douche
- Deux caves offrant de beaux espaces de stockage
- Local supplémentaire polyvalent
- Espaces fonctionnels et bien répartis



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse ensoleillée
- Jardin arboré
- Pré-équipement pour véranda
- Chemin dallé autour de la maison
- Environnement calme et verdoyant

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Plage
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Garage
- De la route
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Grenier
- Réduit
- Atelier
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Charpente en bois

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Connexion Internet

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 780'000.-

Disponibilité

de suite

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
- Parquet
- Parquet mosaïque
- Parquet ancien

## ETAT

- Travaux envisagés
- A rénover
- A transformer
- A rafraîchir
- Reprise en l'état
- Ancien

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Favorable
- Bon
- Toute la journée

## VUE

- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Lac
- Jardin
- Forêt
- Montagnes
- Jura

## STYLE

- Classique
- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

