

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située au Chenit, cette maison individuelle de 1938 implantée sur une parcelle de 793 m² 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

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

| | |
|-----------------|----------------------|
| Surface terrain | ~ 699 m ² |
| Surface jardin | ~ 650 m ² |
| Volume | ~ 950 m ³ |

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















