

PAILLY



Beau potentiel d'aménagement pour cette
villa individuelle !

CHF 1'175'000.-

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



4.5



2

n° réf. **041490DD**



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

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Sise dans la charmante commune de Pailly et rare sur le marché, cette villa entièrement individuelle saura vous séduire par sa position dominante, sa situation ainsi que son fort potentiel d'aménagement !

Erigée en 1996, elle se compose de deux niveaux (sous-sol + rez) et une dalle a été prévue sur le plafond du rez afin de faciliter la création d'un troisième niveau et ainsi, fortement augmenter le volume actuel (816 m³).

Sur une parcelle d'environ 950 m², cette maison profite actuellement d'un espace de vie de plain-pied. Cette villa jouit de deux chambres à coucher, d'une salle d'eau avec baignoire, d'une cuisine fermée ainsi que d'un majestueux living très lumineux. Le rez inférieur a été aménagé par les propriétaires actuels afin d'y créer un espace bureau chauffé ainsi qu'une salle de douche.

Un soin tout particulier a été apporté aux aménagements extérieurs avec un magnifique jardin qui fait le tour de la propriété et qui bénéficie d'une très belle vue champêtre sur la plaine et les montagnes avoisinantes.

Dans la disposition actuelle, il est très facile de créer une chambre supplémentaire.

Vous désirez vivre dans un endroit où il fait bon vivre, idéalement située proche de Lausanne et Yverdon ? Cette maison sera idéale pour vous!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface terrain	~ 946 m ²
Surface utile	~ 225 m ²
Volume	~ 816 m ³

- Local technique
- Local de rangement
- Bureau
- Salle de douche
- Cave / Abri PC

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	1
Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1996
Année de rénovation	2022
Type de chauffage	Mazout, Solaire
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	D
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	115 m
Ecole primaire	152 m
Restaurants	316 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Un espace de vie (séjour, dinatoire)
- Une véranda (facilement transformable en pièce supplémentaire)
- Une salle d'eau
- Une cuisine fermée
- 2 chambres à coucher
- Local extérieur

Sous-sol

- Un double garage
- Un halle de distribution (accès niveau)



CONSTRUCTION

- Fondation en radier
- Murs en briques / béton armé
- Enveloppe du bâtiment en isolation périphérique, fenêtre double vitrage avec monture PVC
- Production de chaleur par une chaudière à mazout, distribution radiateur et sols

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Garage

INTÉRIEUR

- Cave
- Abri PC
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- A rafraîchir
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- Matinal

- En soirée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'175'000.-****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.















