

POLIEZ-PITTET



Belle propriété individuelle de 9.5 pièces !

CHF 1'690'000.-



9.5



6



~202 m²

n° réf. **046579**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située sur les hauteurs de la commune de Poliez-Pittet, cette belle propriété de caractère saura vous séduire par ses grands espaces ainsi que par son emplacement, en bordure d'une zone agricole. Implantée dans un quartier résidentiel calme et familial, elle offre un cadre de vie alliant panorama dégagé et proximité des commodités.

Érigée en 1971 par ses propriétaires, cette construction de qualité a été entretenue avec soin au fil des années. Bien que la maison se trouve en bon état, des travaux de rénovation sont toutefois à prévoir afin que la bâtisse respecte les standards énergétiques actuels.

Implantée sur une parcelle de plus de 1'000 m², elle propose de nombreuses possibilités d'aménagement et d'optimisation des espaces intérieurs et extérieurs.

Points forts :

- **Lumière et panorama** : grandes baies vitrées offrant une luminosité optimale et une vue dégagée.
- **Espaces extérieurs** : vaste jardin et extérieurs pour profiter pleinement des beaux jours.
- **6 chambres + 1 bureau** : 4 jolies chambres à l'étage ainsi que 2 autres chambres et un bureau au rez-de-chaussée, idéal pour une famille.
- **Volumes généreux** : plus de 1'300 m³ d'espace de vie à réaménager. Possibilité de séparer en deux logements.
- **Construction de qualité** : base saine pour votre projet immobilier.
- **Situation idéale** : belle vue sur le Jura et le village, proche des commodités.
- **Praticité au quotidien** : grand garage de plus de 60 m² avec atelier et pièce annexe.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette opportunité au 079 897 72 47.

SURFACES

Surface habitable	~ 202 m ²
Surface terrain	~ 1049 m ²
Surface balcon	~ 11 m ²
Surface jardin	~ 884 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 14.7 m ²
Surface sous-sol	~ 141 m ²
Surface utile	~ 380 m ²
Volume	~ 1303 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	1971
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	D
Enveloppe du bâtiment	E
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	304 m
Ecole primaire	408 m
Commerces	3010 m
Restaurants	196 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée principal
- Cuisine fermée avec banc d'angle
- Séjour/salle à manger de 40m² + cheminée avec accès véranda chauffée
- Une grande chambre
- Salle de bains avec WC et baignoire + douche

- Petit bureau ainsi qu'une pièce de jeux

1er niveau

- 4 chambres à coucher dont trois avec balcons
- Un réduit
- Espace à aménager avec arrivée d'eau
- Salle de bains avec douche + WC

Sous-sol

- Carnotzet avec accès citernes
- Cave à vin
- Buanderie + local technique
- Petit WC et un garde manger
- Un immense garage de plus de 60m²
- Un espace de stockage supplémentaire



CONSTRUCTION

Construction traditionnelle de qualité
Structure en double mur
Toiture à deux pans, isolation sous toiture
Fenêtre à simple vitrage, monture en bois
Chaudière à mazout de 2006, distribution par radiateur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Montagnes
- Gare routière
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Clôture
- Garage
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Réduit
- Atelier
- Cheminée
- Simple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four

- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Linoléum
- Moquette

ETAT

- A rénover

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'690'000.-****Disponibilité**

de suite

Forme juridique

En nom propre

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.











