

# LE SENTIER



## Villa Vaudoise – Maison familiale au cœur de la Vallée de Joux

**CHF 1'450'000.-**

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



6.5

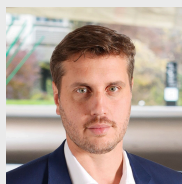


3



190 m<sup>2</sup>

n° réf. **045072**



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

**Damien Breton**  
+41 79 860 78 19  
damien.breton@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette magnifique maison familiale lumineuse de 6,5 pièces, construite dans le style typique d'une Villa Vaudoise, alliant charme traditionnel et confort moderne. Parfaitement entretenue, elle bénéficie d'installations techniques haut de gamme, comprenant une pompe à chaleur géothermique et des panneaux photovoltaïques, garantissant des charges annuelles très faibles.

Idéalement située dans un quartier calme et verdoyant, la propriété offre un cadre de vie paisible, tout en restant proche du centre, des commodités et des écoles.

Un bien rare et recherché, parfait pour une famille ou un couple, avec un magnifique grand jardin.

Rez-de-chaussée

- Places extérieures pour 2 à 3 véhicules
- Entrée couverte avec accès au garage double et à une petite pièce de rangement

- 1 chambre avec salle de douche
- Grand salon lumineux avec cheminée d'origine donnant sur le jardin
- Cuisine contemporaine ouverte sur la salle à manger

Étage

- 2 chambres
- 1 bureau
- 1 salle de douche avec lave-linge et sèche-linge

**SURFACES**

Surface habitable	190 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1172 m <sup>2</sup>
Surface utile	263 m <sup>2</sup>
Volume	979 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1990
Année de rénovation	2021
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	D

**DISTANCES**

Transports publics	262 m
Ecole primaire	696 m
Commerces	131 m
Restaurants	239 m

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Cabanon
- Parking
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Cuisine ouverte
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche

- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'450'000.-****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.



















