

# VILLARS-STE-CROIX



Superbe Maison Individuelle à 14mn du Centre  
Lausanne

---

**CHF 1'990'000.-**



6.5



4

n° réf. **044990**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Constantin Bizimana**

+41 79 190 14 70

constantin.bizimana@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Dès votre arrivée à Villars-Sainte-Croix, le calme du quartier résidentiel vous enveloppe. Ici, le temps ralentit.

À quelques minutes seulement des commodités, cette propriété au charme singulier se dévoile, discrète et élégante, parfaitement intégrée à son environnement, avec une belle échappée sur le lac.

Entièrement rénovée avec soin en 2016, cette villa de caractère abrite deux logements indépendants, totalisant environ 252 m<sup>2</sup> de surface. Elle offre une rare flexibilité d'usage : une maison familiale ou une opportunité d'investissement idéale.

Au rez supérieur, l'expérience commence par un hall d'entrée accueillant qui ouvre sur un vaste espace de vie baigné de lumière. La cuisine, la salle à manger et le salon s'unissent harmonieusement autour d'une atmosphère chaleureuse, sublimée par une cheminée

qui invite aux moments de partage. De larges baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et extérieur et mènent naturellement vers la terrasse, véritable prolongement du séjour, où un jacuzzi promet des instants de détente privilégiés, en toute saison.

L'espace nuit offre calme et intimité avec trois chambres confortables, un bureau idéal pour le télétravail, une salle de bain ainsi qu'un WC séparé, pensés pour un quotidien fluide et agréable. Chaque détail a été soigneusement choisi, mettant en valeur des matériaux de qualité et un aménagement résolument orienté vers le confort.

Au niveau inférieur, un spacieux appartement de 2.5 pièces, totalement indépendant, complète la propriété. Il offre de multiples possibilités : logement pour un proche, espace pour un adolescent, ou source de revenu locatif.

Cette villa est bien plus qu'un simple bien immobilier. C'est un lieu de vie coup de cœur, où l'on se projette immédiatement, entre sérénité, lumière et confort moderne. Une opportunité rare à Villars-Sainte-Croix, pour ceux qui recherchent une expérience de vie aussi pratique qu'inspirante.

## SURFACES

Surface terrain	1320 m <sup>2</sup>
Surface utile	252 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1979
Année de rénovation	2016
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	200 m
Ecole primaire	500 m

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Poste
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 1'990'000.-**

Disponibilité

A convenir

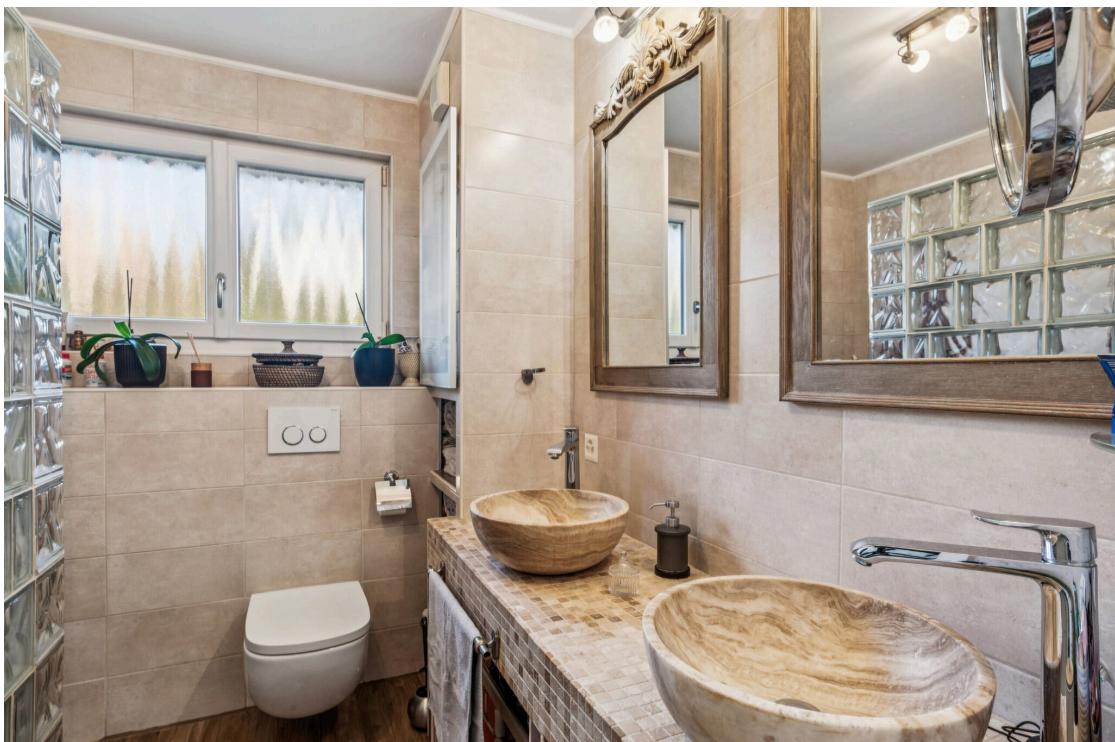
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



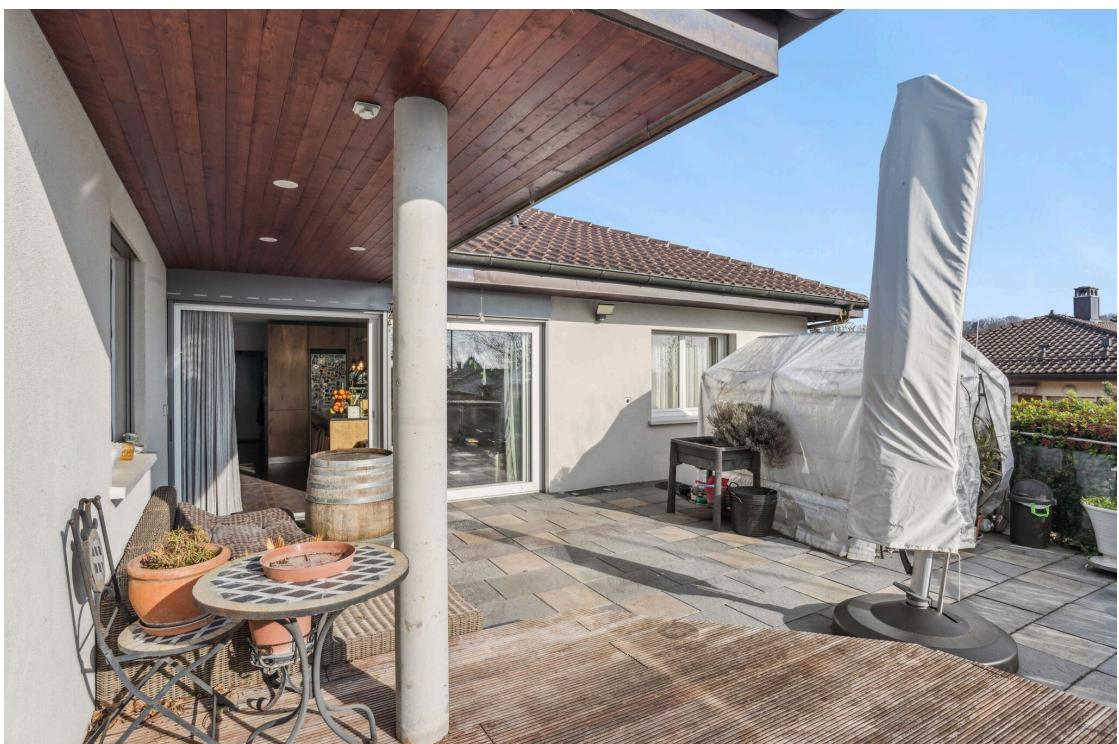




Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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