

MEINIER



Charmante maison avec appartement
indépendant



8



5

n° réf. **034397D**



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

Christopher Janin
+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00
christopher.janin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette magnifique maison mitoyenne située, dans la charmante commune de Meinier. Nichée dans un environnement paisible, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de confort et de commodité.

Cette maison spacieuse s'étend sur trois étages, avec un sous-sol aménagé, offrant ainsi quatre niveaux d'espace de vie généreux. Les deux logements indépendants offrent une grande flexibilité et peuvent être utilisés soit comme une résidence principale avec un studio séparé pour les invités ou les membres de la famille, soit comme une opportunité d'investissement.

À l'intérieur, vous serez immédiatement séduit par les huit pièces lumineuses et bien agencées. Avec cinq chambres, cette maison offre amplement d'espace pour accueillir une famille nombreuse ou créer des espaces de travail ou de loisirs supplémentaires. Les

trois salles de bains garantissent un confort optimal pour tous les membres du foyer.

La maison a été construite en 2004, offrant ainsi un mariage harmonieux entre le style contemporain et le confort moderne. Le chauffage est assuré par un système de chauffage au gaz, avec un système d'eau chaude sanitaire alimenté à la fois par le gaz et l'énergie solaire. De plus, l'installation de chauffage par le sol procure une chaleur douce et uniforme dans toute la maison.

Grâce à son emplacement privilégié, les transports publics sont accessibles à seulement 100 mètres, facilitant ainsi les déplacements quotidiens. De plus, l'école primaire se trouve à seulement 300 mètres, offrant une proximité appréciable pour les familles avec des enfants en âge scolaire.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Reprise possible d'une hypothèque avantageuse.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

| | |
|-----------------|--------------------|
| Surface terrain | 554 m ² |
| Surface utile | 248 m ² |

2ème niveau

Grande chambre avec salle de douche

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------|----------------|
| Nombre de logement(s) | 2 |
| Nombre de pièce(s) | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 5 |
| Nombre de sanitaires | 3 |
| Année de construction | 2004 |
| Année de rénovation | 2022 |
| Type de chauffage | Gaz |
| Eau chaude sanitaire | Gaz, Solaire |
| Installation chauffage | Sol |
| Charges | CHF 550.-/mois |
| Résidence secondaire | Non autorisé |

DISTANCES

| | |
|--------------------|-------|
| Transports publics | 130 m |
| Ecole primaire | 320 m |

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Salle de jeux
- Buanderie
- Cave

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Salon
- Salle à manger
- Cuisine

1er niveau

Chambre 1 avec accès terrasse
Chambre 2 avec accès terrasse
Chambre 3/Bureau
Salle de bains + douche

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Réduit
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle

- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Fibre optique
- Alarme
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****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.



Entrée



Salon



Salon



Cuisine



Séjour - Salle à manger



Terrasse - Jardin



Façade Sud



Chambre 1



Chambre 2



Salle de bains



Chambre parentale avec salle de douche attenante



Chambre parentale avec salle de douche attenante



Studio avec salle de douche



Studio avec salle de douche



Vue



Entrée