

MEINIER



Charmante maison avec appartement
indépendant

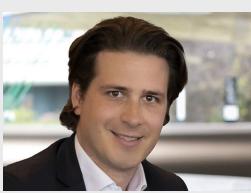


8



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



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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Reprise possible d'une hypothèque avantageuse.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface terrain	554 m ²
Surface utile	248 m ²

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

2ème niveau

Grande chambre avec salle de 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

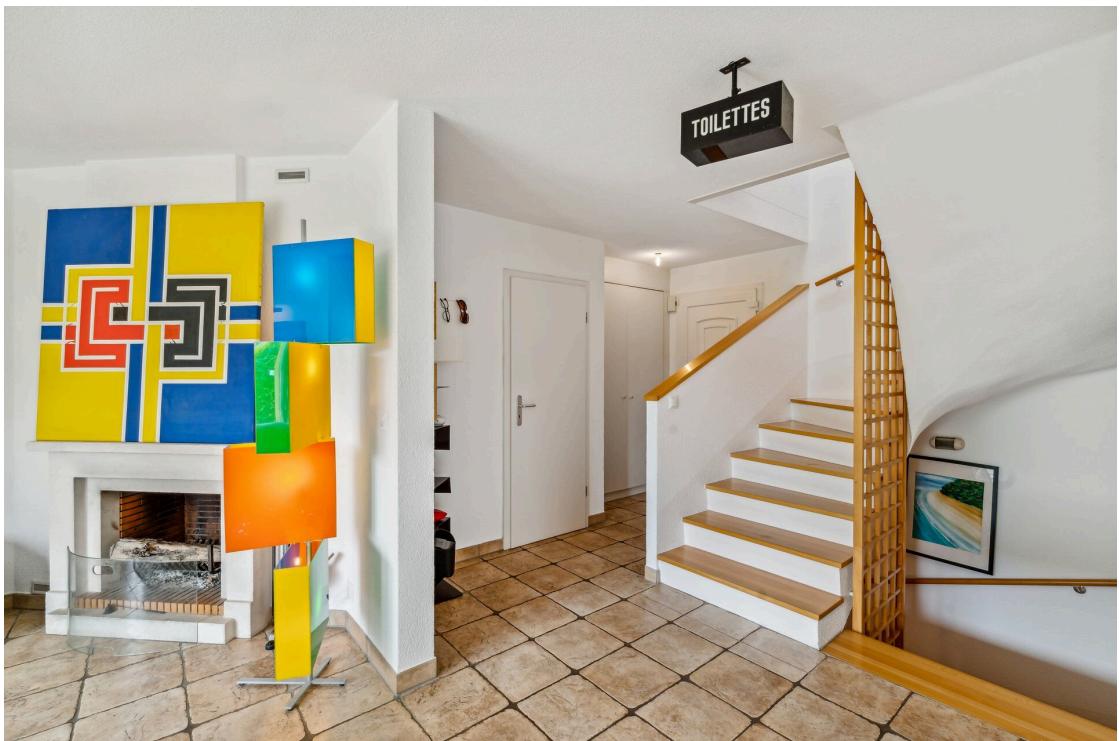
DONNÉES FINANCIÈRES

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



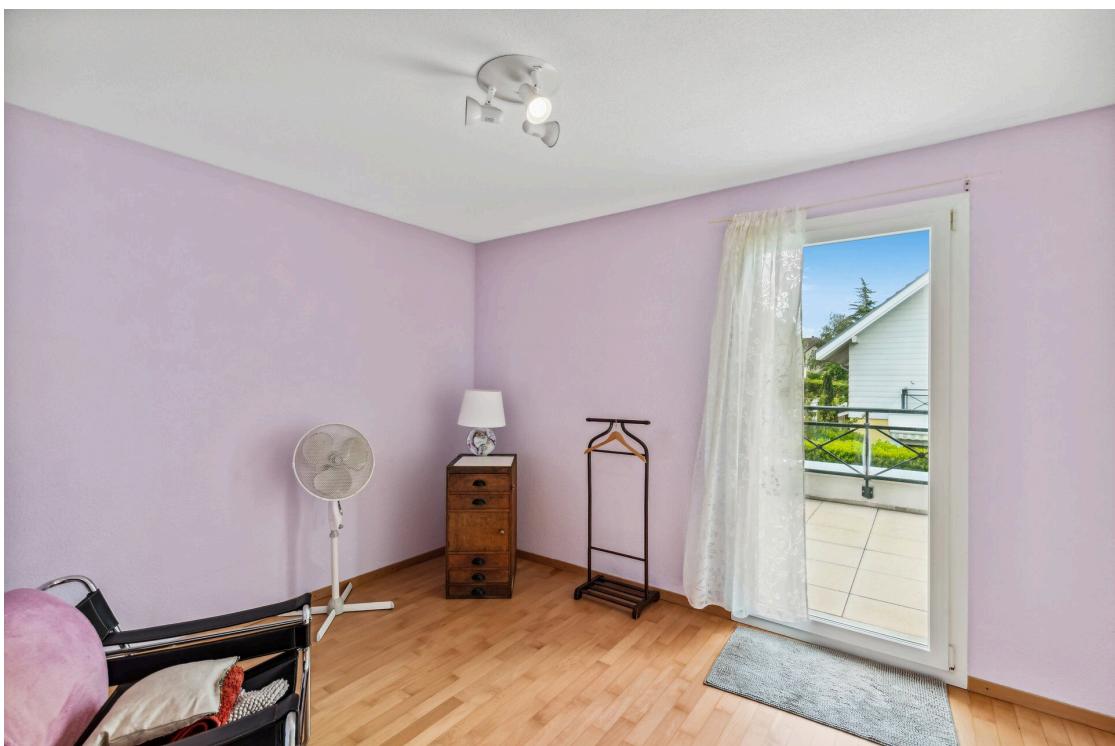
Terrasse - Jardin



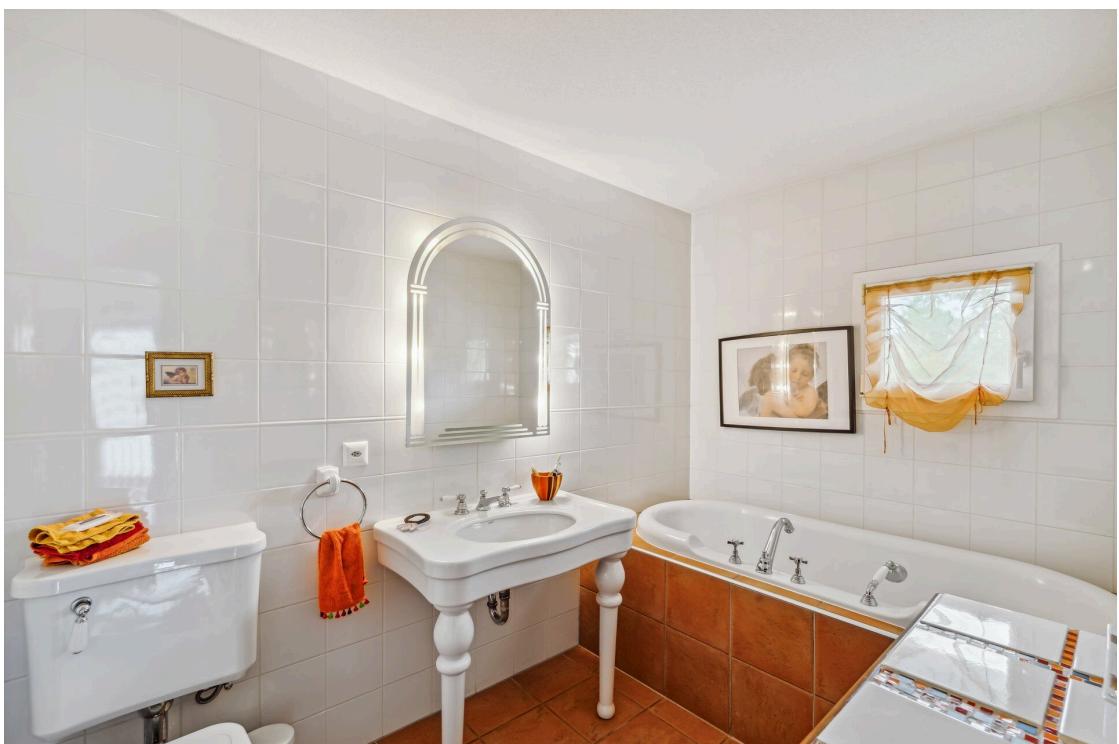
Façade Sud



Chambre 1



Chambre 2



Salle de bains



Chambre parentale avec salle de douche attenant



Chambre parentale avec salle de douche attenante



Studio avec salle de douche



Studio avec salle de douche



Vue



Entrée