

ORNY



Résidence Clos des Pièces Villas clé en main

CHF 1'200'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



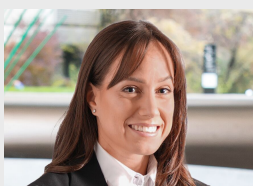
4



~153.1 m²

n° réf.

041356.041356--



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

Marie Charrière
+41 79 674 00 45
marie.charriere@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un cadre résidentiel calme et verdoyant à Orny, ce nouveau projet propose deux villas jumelées contemporaines de 5.5 pièces, de plus de 150 m² habitables. Leur conception moderne et lumineuse met en valeur des espaces de vie généreux, parfaitement adaptés aux besoins d'une famille recherchant confort et qualité.

Chaque villa bénéficie d'un large séjour ouvert, agrémenté d'une cuisine contemporaine entièrement équipée et prolongé par une spacieuse terrasse d'environ 41 m², idéale pour profiter d'un cadre extérieur paisible. Les étages accueillent trois chambres, dont une suite parentale située sous les combles, offrant un volume remarquable, une belle luminosité et sa salle de bains privative.

En complément, un espace indépendant d'environ 40 m² se trouve au niveau inférieur de chaque villa. Doté

d'une salle de bains et pré-équipé pour accueillir une cuisine, il peut être utilisé de multiples façons : chambre supplémentaire, studio autonome, espace professionnel ou logement dédié à un hôte ou à un adolescent. Cet espace bénéficie également d'une terrasse privative dont la surface varie entre 12 et 18 m² selon la villa.

Les extérieurs sont complétés par un couvert pour voiture ainsi qu'une place de stationnement supplémentaire, offrant une grande praticité au quotidien.

Ce projet est désormais livré et parfaitement prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 153.1 m ²
Surface terrasse	~ 42.8 m ²
Surface utile	~ 180 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Sous-sol	1

DISTANCES

Transports publics	305 m
Jardin d'enfants	2105 m
Ecole primaire	2265 m
Ecole secondaire	2265 m
Poste	1360 m
Banque	1810 m
Hôpital	1925 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

Une pièce indépendante d'environ 40 m², dotée d'une salle de bains et ouvrant sur une terrasse privative d'environ 18 m², offre de nombreuses possibilités d'aménagement : chambre supplémentaire, studio indépendant (pré-équipé pour l'aménagement d'une cuisine), espace pour une activité professionnelle ou logement dédié à un adolescent ou un hôte.

Rez supérieur

Un vaste séjour baigné de lumière, comprenant une cuisine contemporaine entièrement équipée et un espace salle à manger. De grandes baies vitrées prolongent l'espace de vie vers une spacieuse terrasse d'environ 41 m², idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité.

1er niveau

L'étage accueille deux chambres à coucher confortables ainsi qu'une salle de bains moderne.

Combles

Les combles aménagés abritent une somptueuse suite parentale, profitant d'un volume généreux, d'une belle luminosité et d'une salle de bains privative.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Orny est une charmante commune située dans le canton de Vaud, en Suisse, au nord du district de Morges. Nichée à environ 470 mètres d'altitude, elle s'étend dans un cadre paisible et verdoyant, à proximité de la rivière Nozon. Elle se trouve à quelques kilomètres de La Sarraz et à une vingtaine de kilomètres de Lausanne, ce qui lui confère une position stratégique entre ville et campagne.

L'accès à Orny est facile grâce à un bon réseau routier : la commune est proche de l'autoroute A1, qui relie Lausanne à Yverdon-les-Bains et Genève. Pour les transports en commun, Orny est desservie par des lignes de bus, notamment la ligne 735 des Transports MBC, qui la relie à Morges et aux localités voisines. La gare la plus proche se situe à La Sarraz, à environ 1 km, permettant de rejoindre rapidement Lausanne ou Vallorbe par le rail. Intégrée au réseau Mobilis Vaud, la commune bénéficie d'une bonne connectivité tout en

offrant un environnement calme et agréable.

COMMUNE

Orny est un village vaudois plein de charme, niché entre campagne et patrimoine. La commune séduit par sa tranquillité et son esprit communautaire, porté par des habitants engagés et des associations dynamiques comme la Jeunesse d'Orny ou la Société du Four à pain.

La vie locale est enrichie par quelques commerces de proximité, dont une ferme en libre-service qui propose des produits frais et locaux. L'auberge communale et l'épicerie apportent un vrai plus à la convivialité du village.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Côté éducation, les enfants sont accueillis dans le cadre du regroupement scolaire avec La Sarraz, avec un transport scolaire organisé. Pour les plus petits, un jardin d'enfants est également à disposition.

Entre traditions rurales, services de base et ambiance chaleureuse, Orny est un village où il fait bon vivre.

CONSTRUCTION

Le système de chauffage repose sur des pompes à chaleur, assurant un confort optimal et une efficacité énergétique remarquable. La distribution de la chaleur se fait par le sol, garantissant une diffusion homogène dans l'ensemble des pièces. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par ce système centralisé. Chaque logement est équipé d'un collecteur individuel.

Les finitions ont été soigneusement sélectionnées dans un esprit moderne et élégant, afin de répondre aux attentes les plus exigeantes.

Le descriptif technique complet ainsi que des informations complémentaires sont disponibles sur demande.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Un couvert pour voiture ainsi que d'une place de stationnement supplémentaire.

REMARQUES

Au rez inférieur se trouve une chambre indépendante d'environ 40 m², dotée d'une salle de bains et ouvrant sur une terrasse privative d'environ 18 m². Les raccordements nécessaires permettent, si souhaité, de transformer cet espace en studio entièrement équipé.

ENVIRONNEMENT

- Village

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cave
- Local de serveur
- Non meublé
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Stores électriques
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique
- Raccordement au gaz
- Terrain équipé
- Evacuation des eaux usées

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Vue sur la vallée

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'200'000.-****Disponibilité**

de suite

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.











Résidence Clos des Pièces
1317 Orny, CH

Lot	Référence	Type	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Prix	Statut
A	041356.041356-189	À VENDRE					
	041356.041356-189.042900	Maison mitoyenne	5.5	150.1 m²	41.3 m²	CHF 1'190'000.-	À vendre
B	041356.041356-190	À VENDRE					
	041356.041356-190.042901	Maison mitoyenne	5.5	153.1 m²	42.8 m²	CHF 1'200'000.-	À vendre

Places de parc:

Chaque villa dispose d'une place de parc couverte ainsi que d'une place de parc extérieure.