

GOUMOENS-LA-VILLE



Maison villageoise de caractère, potentiel
locatif et d'extension

CHF 1'475'000.-

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



9.5

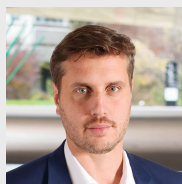


6



325 m²

n° réf. **043905**



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

Maison villageoise de caractère

Située au cœur du village, à proximité immédiate des commodités et des écoles, cette charmante maison datant de 1870 et rénovée en 2012 allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Répartie sur trois niveaux, elle offre de beaux volumes et un fort potentiel :

- **Rez-de-chaussée** : un vaste séjour lumineux ouvert sur une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, une suite parentale avec salle de bain, et un accès direct à une terrasse ombragée et au jardin.
- **Étage** : une seconde suite parentale avec salle de bain, WC et dressing, 4 chambres supplémentaires et un bureau, ainsi qu'une salle de bain familiale.
- **Sous combles** : une grande pièce de plus de 100 m², baignée de lumière, à aménager selon vos envies

(salle de jeux, bureau, atelier, etc.).

- **Sous-sol** : cave et local technique.

La maison dispose également de **4 places de parking** et présente un **potentiel locatif et d'extension**, grâce à ses volumes encore inexploités.

Documents et informations pratiques disponibles sur demande.

Un bien rare, idéal pour une famille en quête d'espace, de charme et de modernité, à découvrir **sans tarder !**

SURFACES

Surface habitable	325 m ²
Surface terrain	470 m ²
Surface utile	375 m ²
Volume	1551 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1870
Année de rénovation	2012
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	E
Enveloppe du bâtiment	D

DISTANCES

Transports publics	125 m
Ecole primaire	2340 m
Commerces	2733 m
Restaurants	124 m

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Grenier
- Cheminée
- Double vitrage
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Téléréseau

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- A rafraîchir
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Sud
- Est

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'475'000.-****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.















