

LUCENS



Très jolie maison contigüe en pignon avec
piscine !

CHF 980'000.-

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



5.5



3

n° réf. **041576**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située sur les hauteurs de Lucens, cette propriété rare allie le charme d'une maison clé en main à l'élégance d'une villa contemporaine construite en 2011. Implantée dans un quartier résidentiel calme et familial, elle offre un cadre de vie entre panorama dégagé et proximité immédiate des commodités.

Les volumes généreux et les larges baies vitrées inondent les espaces de vie de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et moderne. À quelques pas du centre, vous profitez d'un accès rapide aux commerces, aux écoles, aux transports publics et aux espaces verts, idéal pour une vie de famille harmonieuse.

Points forts :

- **Lumière et panorama** : grandes baies vitrées offrant une luminosité optimale et une vue dégagée.

- **Espaces extérieurs** : vaste terrasse et jardin pour profiter pleinement des beaux jours.

- **3 chambres** : Une suite parentale avec salle de bains + WC ainsi que deux jolies chambres à coucher avec vue sur le château de Lucens.

- **Volumes généreux** : espaces de vie ouverts, modernes et chaleureux.

- **Piscine et jacuzzi** : piscine avec jacuzzi intégré hors sol.

- **Privacité** : Dispose de sa propre parcelle, pas de PPE

- **Certifiée Minergie P** : construction récente répondant aux normes actuelles pour un confort durable.

- **Situation idéale** : proximité immédiate du centre, des écoles, commerces et transports.

- **Praticité** : Deux places de parc couvertes avec borne de recharge électrique, comprises dans le prix.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une

visite et découvrir cette opportunité au 079 897 72 47

SURFACES

Surface terrain	~ 366 m ²
Surface jardin	~ 241 m ²
Surface utile	~ 140 m ²
Volume	~ 795 m ³

- Une cave de 7m2
- Un local technique + buanderie
- Disponible de 17m2

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de wc	3
Année de construction	2011
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc couverte(s)	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	2 inclus/-e(s)
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	188 m
Ecole primaire	304 m
Commerces	435 m
Restaurants	514 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Cuisine ouverte + salle à manger
- Grand séjour lumineux

1er niveau

- 3 chambres à coucher dont une suite parentale avec baignoire + WC
- une salle de bains avec WC et douche

Sous-sol

- Un WC



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Joli jardin privatif de 241 m2
- Terrasse exposée Sud-Est
- Piscine hors-sol à contre courant avec jacuzzi

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Piscine
- Jacuzzi
- En pignon

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie® P

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 980'000.-****Disponibilité**

Été 2026

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.









ÉTAGE	
Entrée	6,30 m²
Hall	6,40 m²
Cuisine	7,20 m²
Repas	11,20 m²
Séjour	24,70 m²
TOTAL	55,80 m²

ÉTAGE	
Entrée	6,30 m²
Hall	6,40 m²
Cuisine	7,20 m²
Repas	11,20 m²
Séjour	24,70 m²
TOTAL	55,80 m²

The floor plan shows a restaurant layout with the following areas and dimensions:

- CHAMBLE**: The main dining area, measuring 17.60m² by 4.68m.
- CAVE**: A storage or cellar area, measuring 6.80m² by 3.66m.
- HALL**: A central hallway, measuring 5.30m² by 2.90m.
- WC**: Restrooms, measuring 2.00m².
- LOCAL TECHNIQUE**: A kitchen or technical area, measuring 11.10m².
- Nourissé**: A small area, possibly a bar or service counter, measuring 1.10m.

This architectural floor plan shows a house with a central hall (6.10m²) and a patio (276). The layout includes:

- CHAMBRE PARENTS** (14.70m²) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²) and a bathroom (SdB, 4.90m²).
- CHAMBRE 1** (10.80m²) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- CHAMBRE 2** (13.60m²) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- PATIO** (276) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- HALL** (6.10m²) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- BATHROOM** (SdB, 4.90m²) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- STAIRS** (276) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- ENTRY** (201) with a built-in wardrobe (SdD, 4.60m²).
- CL. 1** (181) and **CL. 2** (181) closets.
- CL. 3** (352) and **CL. 4** (352) closets.
- CL. 5** (375) and **CL. 6** (283) closets.

This floor plan shows a 3-bedroom apartment with a kitchen, living area, and patio. The layout includes a kitchen with a sink, stove, and refrigerator, a living area with a fireplace and built-in shelving, and a patio with a glass door. The apartment is located on the 6th floor of a building.

Room	Area (m²)	Dimensions (m)
ENTREE	6.30m²	3.70 x 1.70
REPAS	11.20m²	3.70 x 2.97
CUISINE	7.20m²	2.97 x 2.40
HALL	6.40m²	3.00 x 2.13
SEJOUR	24.70m²	3.70 x 6.68
PATIO	-	-

2