

Grande villa familiale label MINERGIE



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'475'000 CHF

Lieu

1084 Jorat-Mézières

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Surface habitable

170 m²

Nombre de pièces

6.5

Année

2003

Surface de la parcelle

1'215 m²

Nombre de chambres

5

Disponibilité

Immédiate

Volume

1'102 m³

Salles de bain

3

Exposition

Sud-Ouest

Places de parc

4



Description

Nous vous présentons en exclusivité une villa individuelle conçue pour une grande famille. Certifiée Minergie, cette maison vous garantit un confort maximal avec de très faibles consommations d'énergies renouvelables.

La commune de Carrouge (Jorat-Mézières) fait partie du district de Lavaux-Oron. Proche de Lausanne, de Vevey et de Moudon, la commune est facile d'accès par la route de Berne. La commune est desservie par les TL de la ligne Lausanne- Moudon. Vous pouvez également accéder à la gare CFF de Moudon en bus. Vous trouverez toutes les grandes enseignes de supermarchés à Oron-la-Ville et à Moudon, à 8 minutes de Carrouge.

Le Collège Gustave Roud, flambant neuf, situé à 200 mètres de la maison, accueille les enfants en classes primaire.

Pour les tout-petits, le réseau APERO (Accueil Petite Enfance Réseau Oron) gère l'accueil collectif préscolaire, l'accueil collectif parascolaire et l'accueil familial de jour.

Avec ses 5 grandes chambres, ses espaces de vie lumineux et son jardin, cette maison est parfaite pour la vie de famille, le télétravail, les loisirs et la détente avec suffisamment d'espaces pour chacun.

La villa est composée comme suit :

Au rez

- 1 hall d'entrée
- 1 séjour avec grandes baies vitrées et poêle suédois
- 1 salle à manger avec accès aux deux terrasses
- 1 cuisine ouverte
- 1 salle de bain avec douche et wc

Au premier

- 3 grandes chambres
- 1 salle de bains avec baignoire, lavabo et wc
- 1 coin salon, lecture, salle de jeux

Combles



- 2 très grandes chambres
- 1 salle de bain avec douche et wc

Au sous-sol

- 1 cave
- 2 disponibles
- 1 abri PC
- 1 buanderie
- 1 local technique

Extérieurs

- 1 jardin facile d'entretien, entouré de grandes haies qui confèrent une très bonne intimité
- 1 terrasse avec pergola orientée au sud
- 1 terrasse orientée ouest
- 1 bûcher
- 1 garage box
- 1 couvert à voiture
- 2 places de parc

Technique

En plus d'être officiellement certifiée Minergie, la maison à été orientée et construite selon les règles du Feng Shui. La ventilation double flux très facile d'entretien confère un confort de vie inégalé avec des consommations minimales.

La villa est une construction en ossature bois. Ceci aussi contribue au confort de vie grâce à un matériaux noble, isolant, tout en étant respirant.

Les sols du rez sont carrelés. Les escaliers reliant le rez au premier et aux combles sont en bois. Les revêtement des sols du premier et des combles sont en linoléum, un revêtement à base de produits naturels tels que l'huile de lin et de la toile. Le linoléum est un revêtement agréable et facile d'entretien.

La chaudière à pellets, énergie renouvelable, transmet la chaleur par radiateurs. Le poêle suédois apporte une chaleur unique entre saisons ou pour le plaisir de la chaleur d'un poêle.

Les fenêtres en double vitrages sont équipées de stores manuels et certaines de moustiquaires.

Rénovations à prévoir



La maison a été construite il y a 20 ans. Tout fonctionne très bien. Vous pouvez vous y installer tout de suite sans devoir faire de rénovation. Les peintures intérieures viennent d'être rafraîchies. Mais tout est une question de goûts et de couleurs, si vous voulez changer certaines parties, vous pouvez bien entendu les adapter en fonction de vos désirs.

Financement

Vous pouvez reprendre des hypothèques à taux intéressant.

Disponibilité

La villa est disponible de suite ou selon votre projet.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Vue

Nature et verdure

Luminosité

Très bonne

Aménagements extérieurs



Places de parc

2

Couvert à voiture

1

Garage box

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménagés

Type de zone

Habitation de moyenne densité

Type de chauffage

Pellets

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

2023 Rafraîchissement des peintures.

Fenêtres

Double vitrage PVC

Isolation de la façade

Standards Minergie

Isolation de la toiture

Standards Minergie

Divers



Altitude

722 m

Taux d'imposition

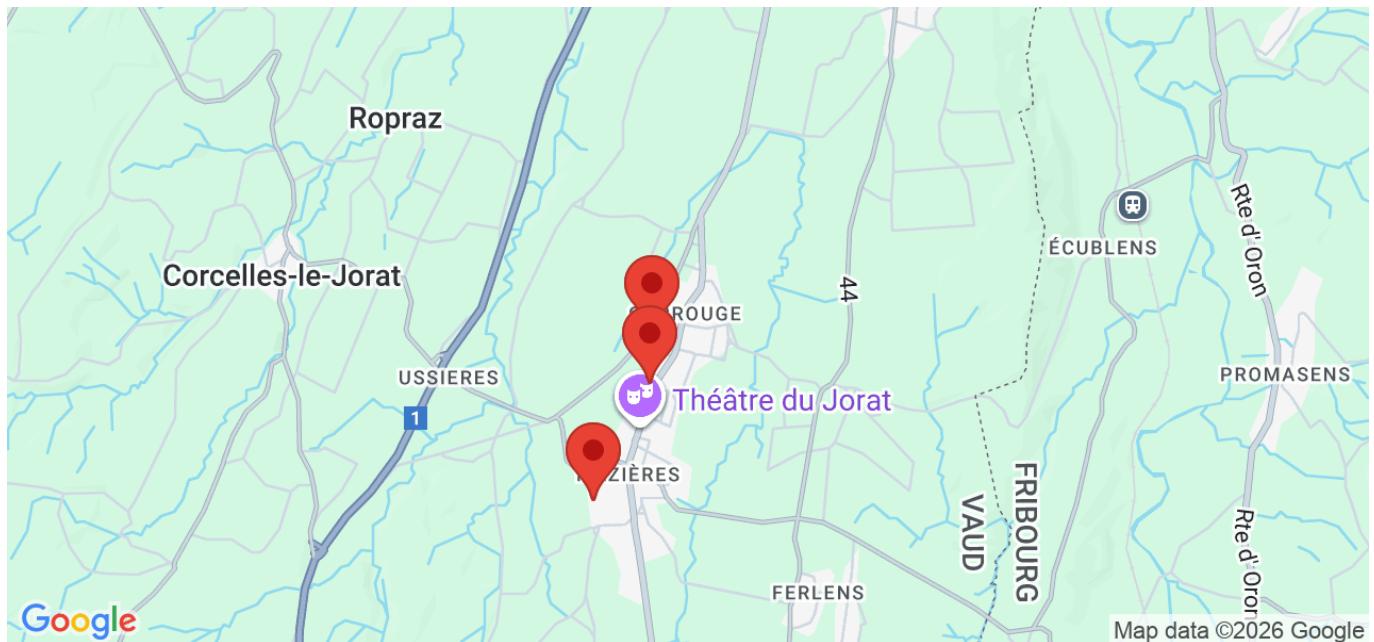
73 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Un peu de bruit de la route dans le jardin aux heures de pointe



Services de proximité



Transport public

Bus à 3 minutes

Commerce

 Boulangerie

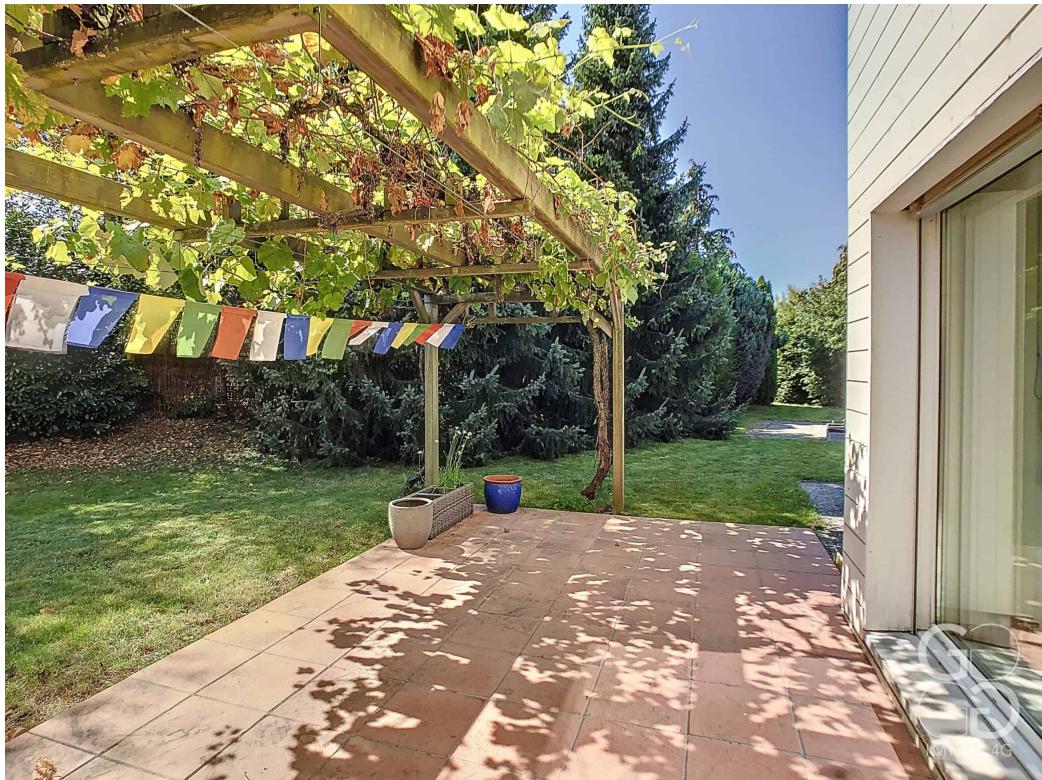
 Migros partenaire

Ecole / collège / etc.

Ecole primaire à Carrouge

Etablissement secondaire. Collège du Raffort





1'475'000 CHF

1084 Jorat-Mézières





1'475'000 CHF

1084 Jorat-Mézières



1'475'000 CHF

1084 Jorat-Mézières



GG
IMMO-4G



GG
IMMO-4G



GD
IMMO 4G



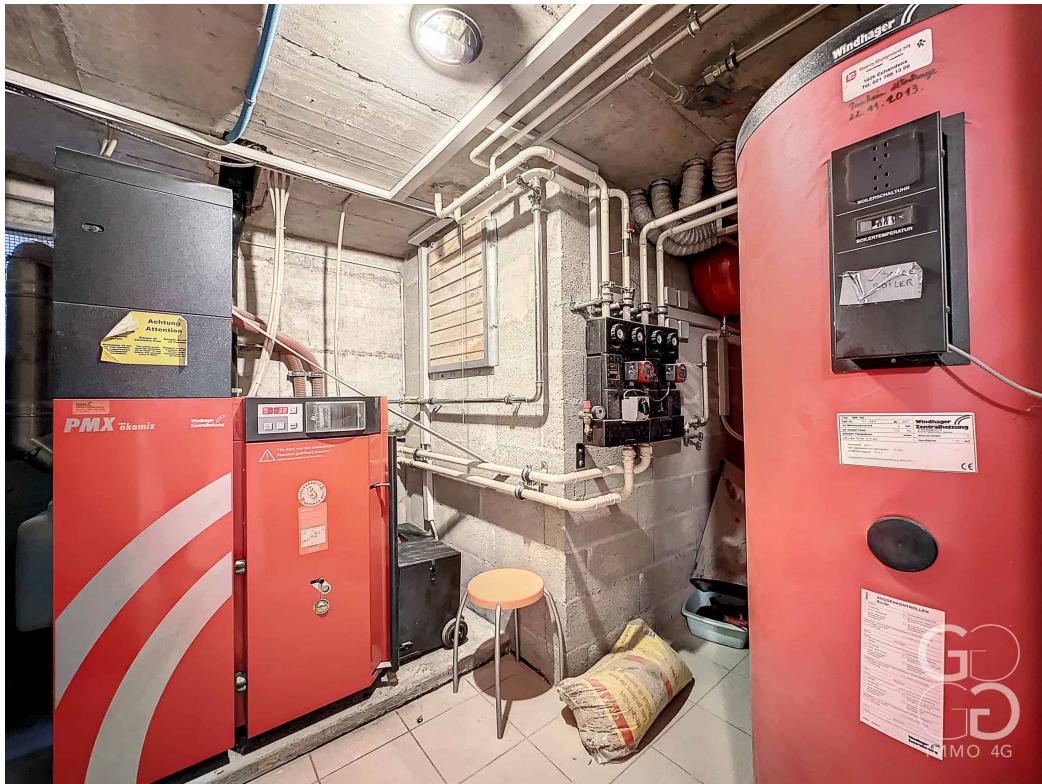
GD
IMMO 4G

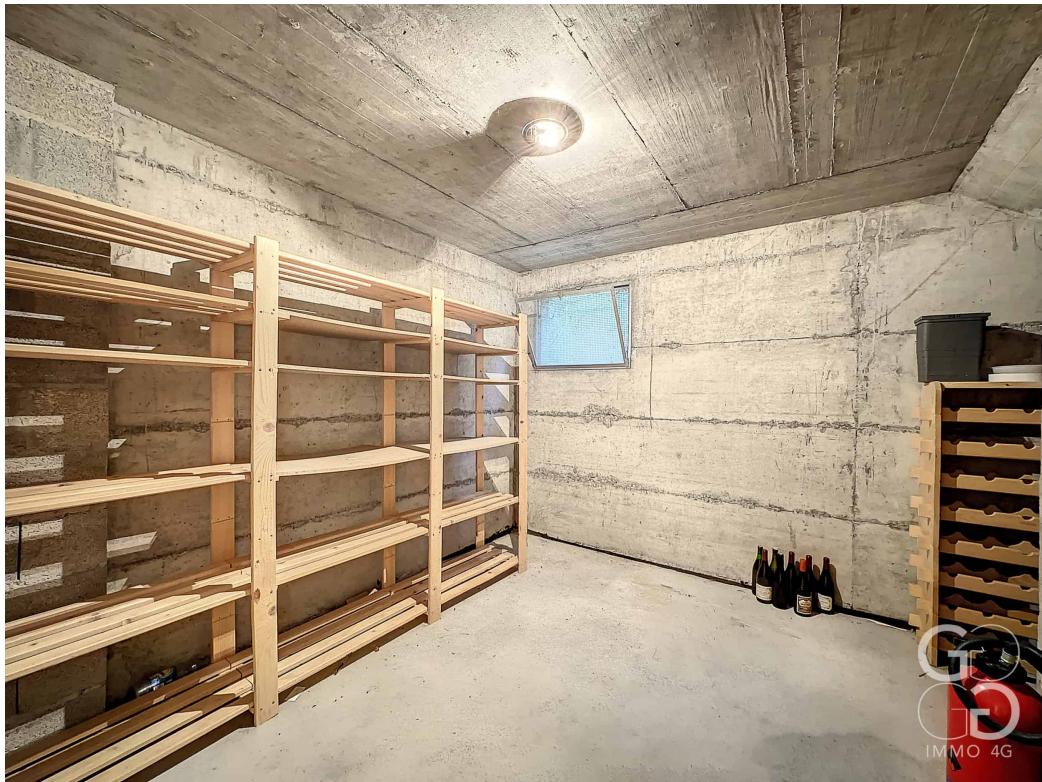












1'475'000 CHF

1084 Jorat-Mézières







Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

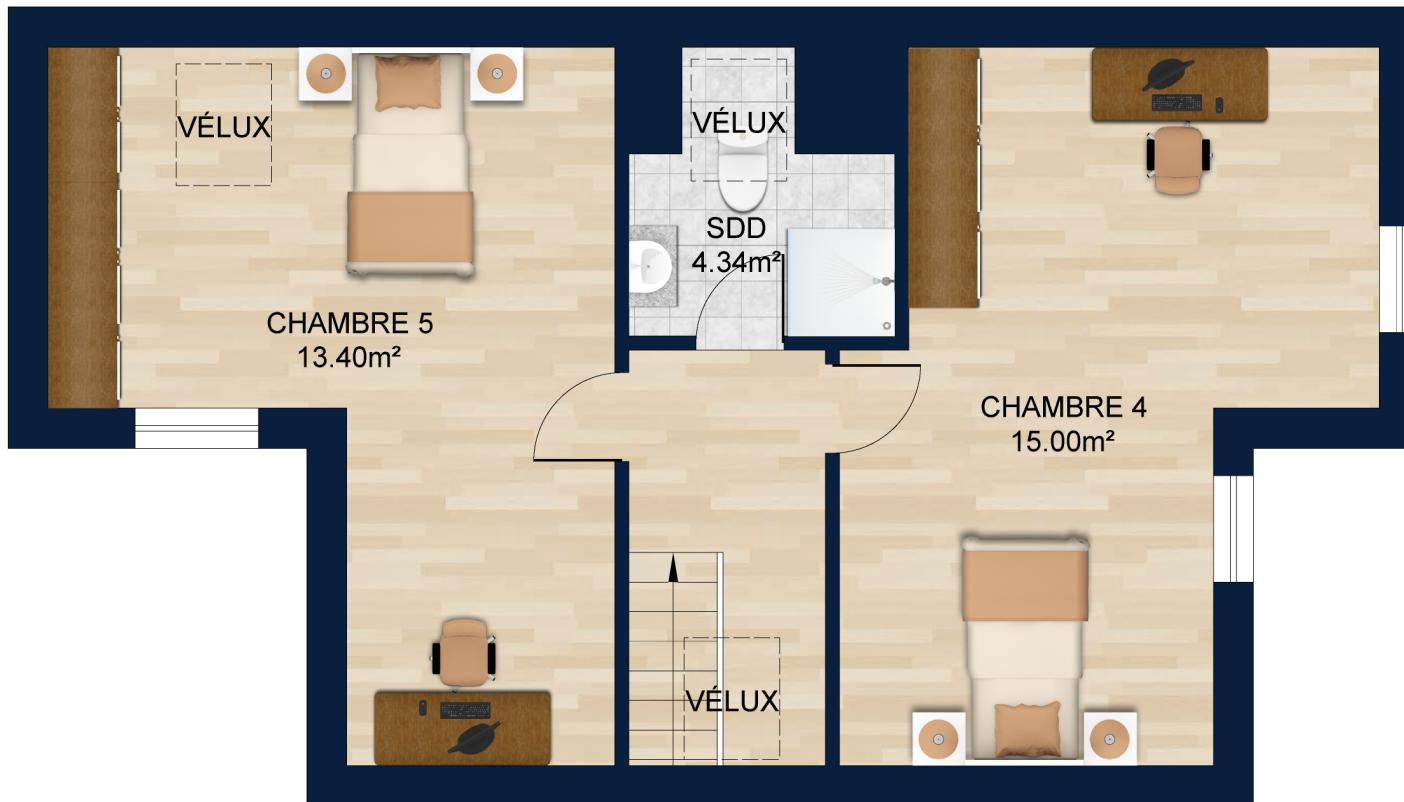
0 1 2 3M



PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

0 1 2 3M



COMBLES

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

0 1 2 3M



SOUS-SOL

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch