

## 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

### Année

2003

### Disponibilité

Immédiate

### Surface habitable

170 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

1'215 m<sup>2</sup>

### Volume

1'102 m<sup>3</sup>

### Exposition

Sud-Ouest

### Nombre de pièces

6.5

### Nombre de chambres

5

### Salles de bain

3

### 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 à 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 rafraichies. 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

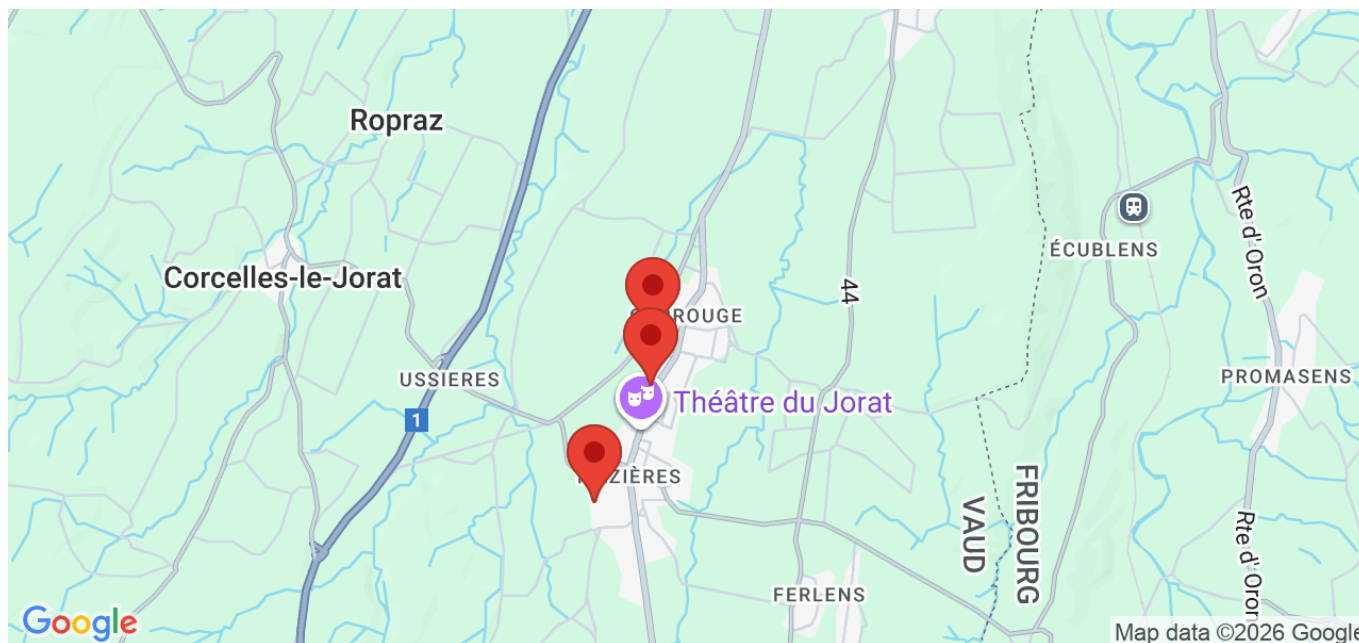
73 %

### 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.

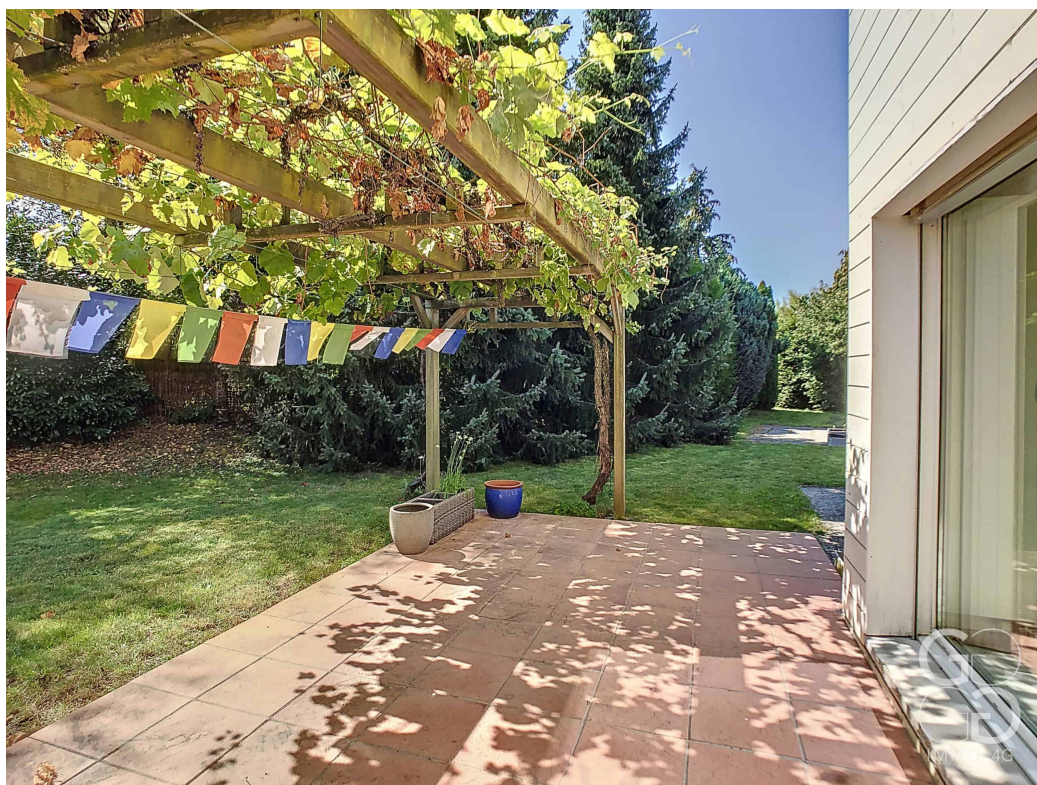
Ecole primaire à Carrouge

Etablissement secondaire. Collège du Raffort

























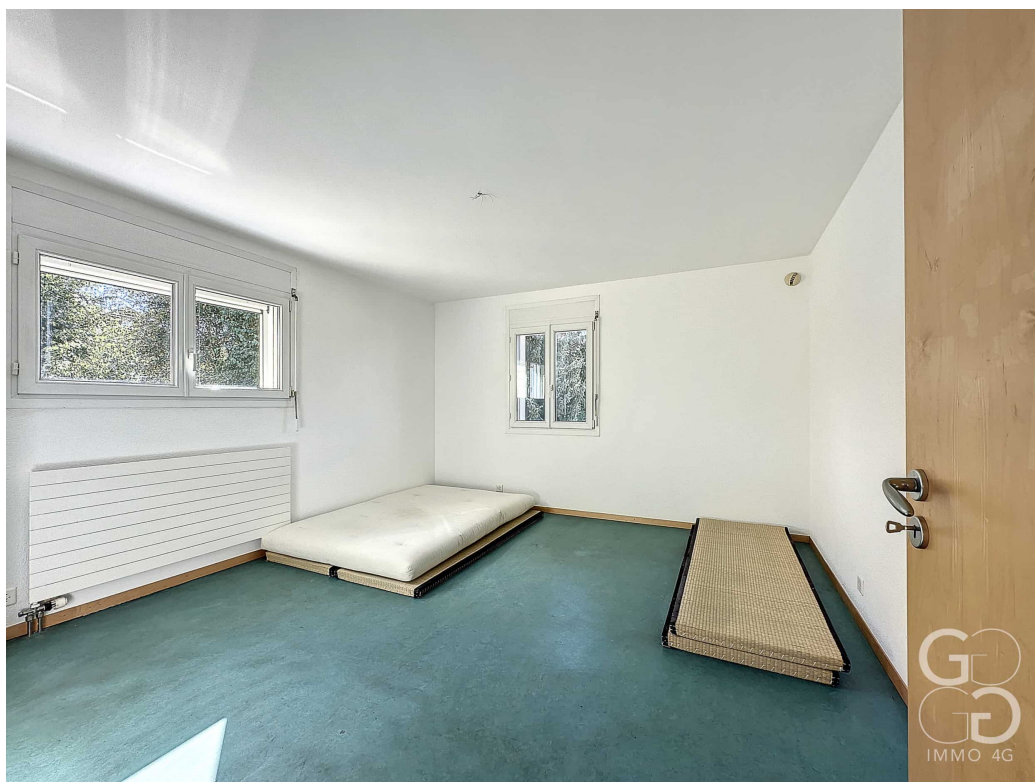
















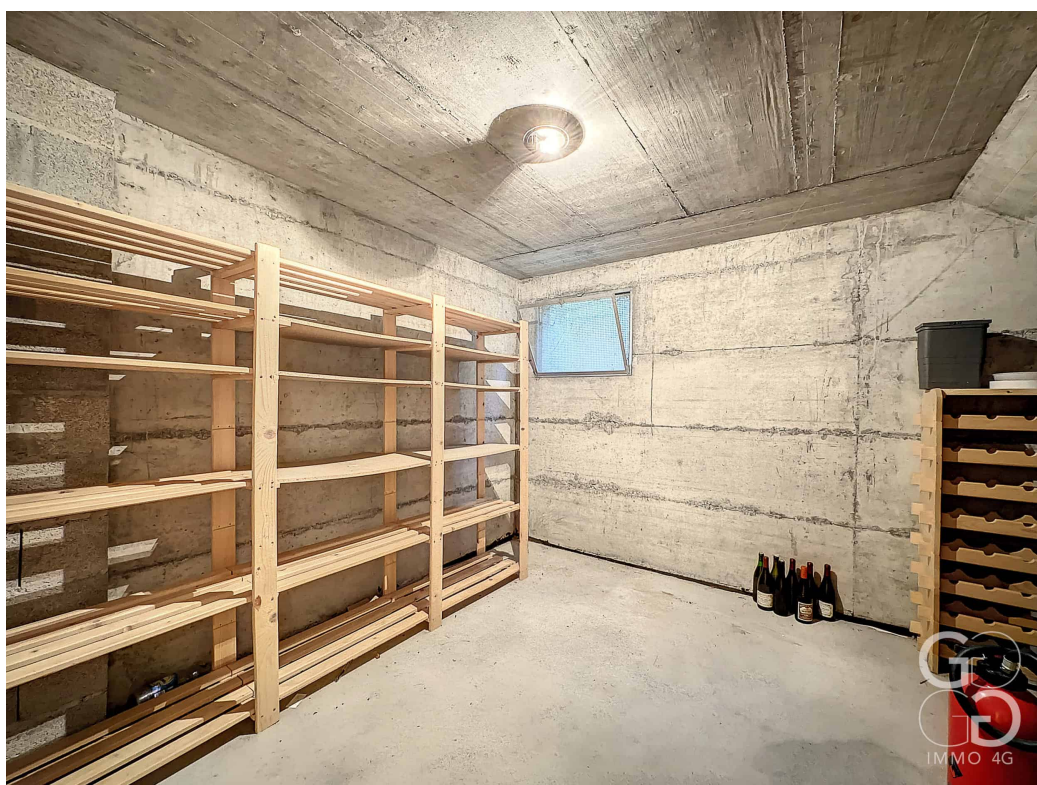






















**REZ-DE-CHAUSSÉE**



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

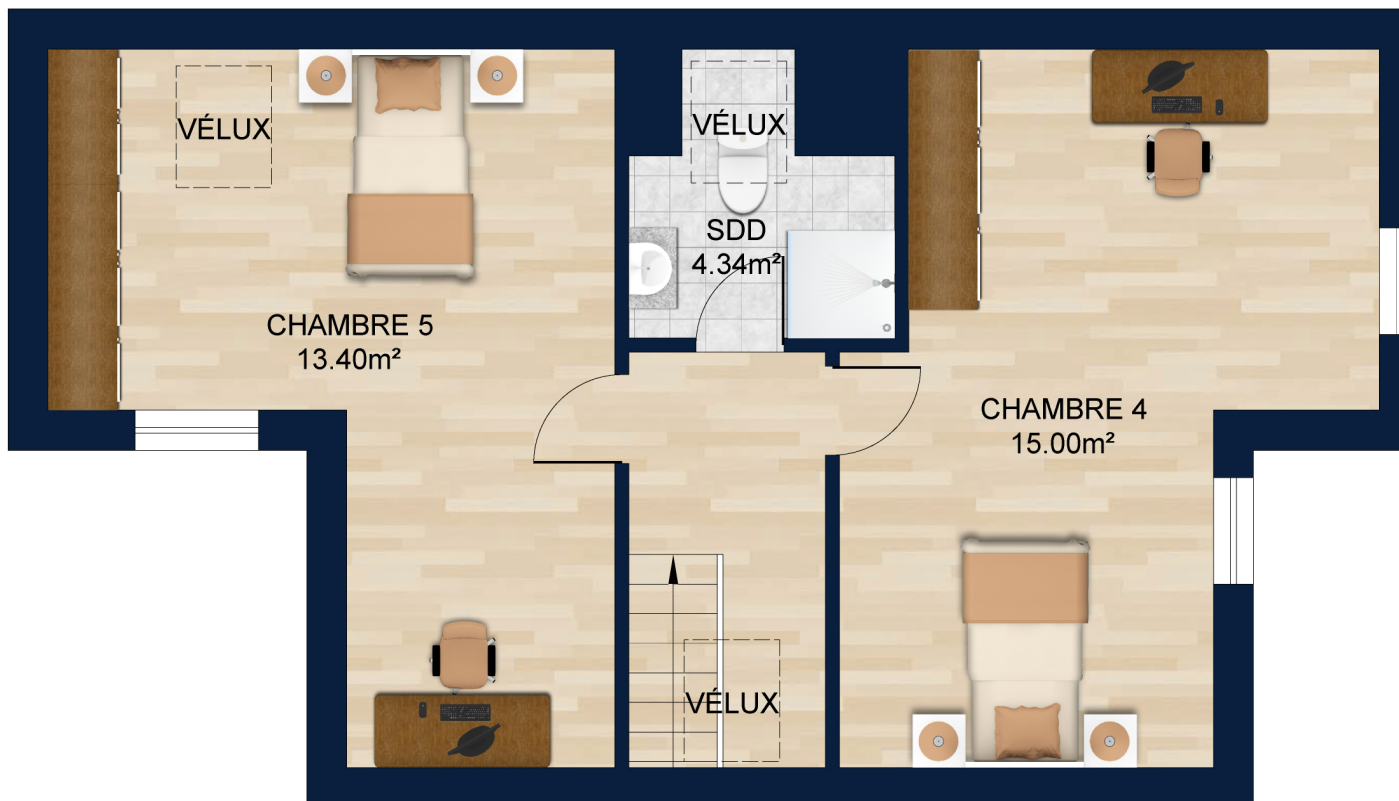


## PREMIER ÉTAGE



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





## COMBLES

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





**SOUS-SOL**



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



**1'475'000 CHF**  
1084 Jorat-Mézières



## 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](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)