

## Grande maison familiale



**VOTRE CONSEILLER  
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



 **Prix**

2'500'000 CHF

 **Lieu**

1522 Lucens

**Type de bien**

Immeuble, Villa  
individuelle, Mixte

**Surface habitable**

304 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces**

11

**Année**

1905

**Surface de la parcelle**

3'108 m<sup>2</sup>

**Nombre de chambres**

7

**Disponibilité**

Selon votre projet

**Volume**

2'585 m<sup>3</sup>

**Salles de bain**

5

**Exposition**

Est-sud-ouest

**Places de parc**

5



## Description

L'agence immobilière CONCRETISE vous présente en exclusivité une très belle propriété à Lucens. Cette bâisse, érigée au début du XXe siècle, fait partie des belles maisons de l'époque où Lucens était un centre de production de pierres fines destinées à l'horlogerie.

Située à proximité du centre du village et du Château de Lucens, cette grande maison, se répartit en quatre niveaux habitables, des annexes très intéressantes et un grand extérieur composé d'un jardin et d'un verger, véritable oasis de verdure.

La maison étant en position dominante, la luminosité y est excellente, quel que soit l'étage où l'on se trouve.

Que ce soit pour un rassemblement familial ou pour y installer votre activité et votre habitation, il y a de la place pour plusieurs familles.

Les annexes, dont l'une est équipée d'un poêle à bois, apportent des espaces supplémentaires, par exemple: atelier pour artisan, bureau salle de répétition de musique, salle de fêtes etc.

La maison se décline comme suit :

**Le rez-de-jardin** – rez inférieur est actuellement 1.5 pces qui peut être reconfiguré en 2.5 voire 3.5 pces est actuellement composé comme suit :

- 1 cuisine (à rénover) avec cheminée
- 1 séjour avec de belles boiseries
- 1 salle de bains
- Accès à une belle terrasse et au jardin

Egalement à cet étage :

- Buanderie
- 2 caves
- local technique
- couvert sous les garages
- Local de citerne à mazout désaffecté

**Le rez supérieur** – au niveau de la chaussée, un 3.5 pces est composé comme suit :



- 1 hall
- 1 cuisine équipée
- 1 séjour avec poêle à bois Scandinave
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- 1 espace dressing
- 1 grand balcon

**Le premier étage**, un 4.5 pces est composé comme suit

- 1 hall
- 1 cuisine équipée, en plus : cuisinière à bois d'appoint.
- 1 séjour avec poêle à bois Scandinave
- 3 chambres
- 2 salles de bains
- 1 grand balcon

**Le 2e étage** ou combles est actuellement 2.5 pièces qui peut être reconfiguré en 3.5 pces :

- 1 grande pièce avec 5 fenêtres. Ancien atelier de taille de pierres fines.
- 1 petite mansarde
- 1 cuisine équipée, salle à manger/séjour (avec balcon VELUX)
- 1 salle de bains

**Surcombles** sous la charpente

### Extérieurs

Deux annexes qui servent d'atelier, de caves (fruits, pommes de terres) et d'espace de rangement.

Le jardin sur deux niveaux et avec pergola de vigne et surtout le verger sont arborisés avec différentes variétés d'arbres fruitier (pommes, cerises, prunes, figues, pêches), d'un cerisier du japon, d'un tilleul, d'un important tuya et d'un magnifique tulipier.

Connexion au réseau routier public: Portail donnant un accès à pied par le haut de la propriété (Av de la Vignette) et grand portail permettant un accès motorisé par le verger (Av L.-Ed. Junod).

Le tout est complété par un local à vélos, deux terrasses, et d'un garage double permettant de garer deux voitures et un atelier.



2'500'000 CHF

1522 Lucens



**Technique:** Chaudière à gaz



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Galetas

Oui

### Cave

Oui

### Store électrique

Oui

### Vue

Dégagée sur le village et la nature

### Luminosité

Excellent

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

3

### Garage box

2

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### Type de zone

Habitation de moyenne densité

### Type de chauffage

Gaz

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

2023 Remplacement de l'adoucisseur d'eau

2019 Installation d'une chaudière à gaz haute performance

### Dernier contrôle OIBT

10.10.2022

## Divers



### Altitude

507 m

### Taux d'imposition

70 %

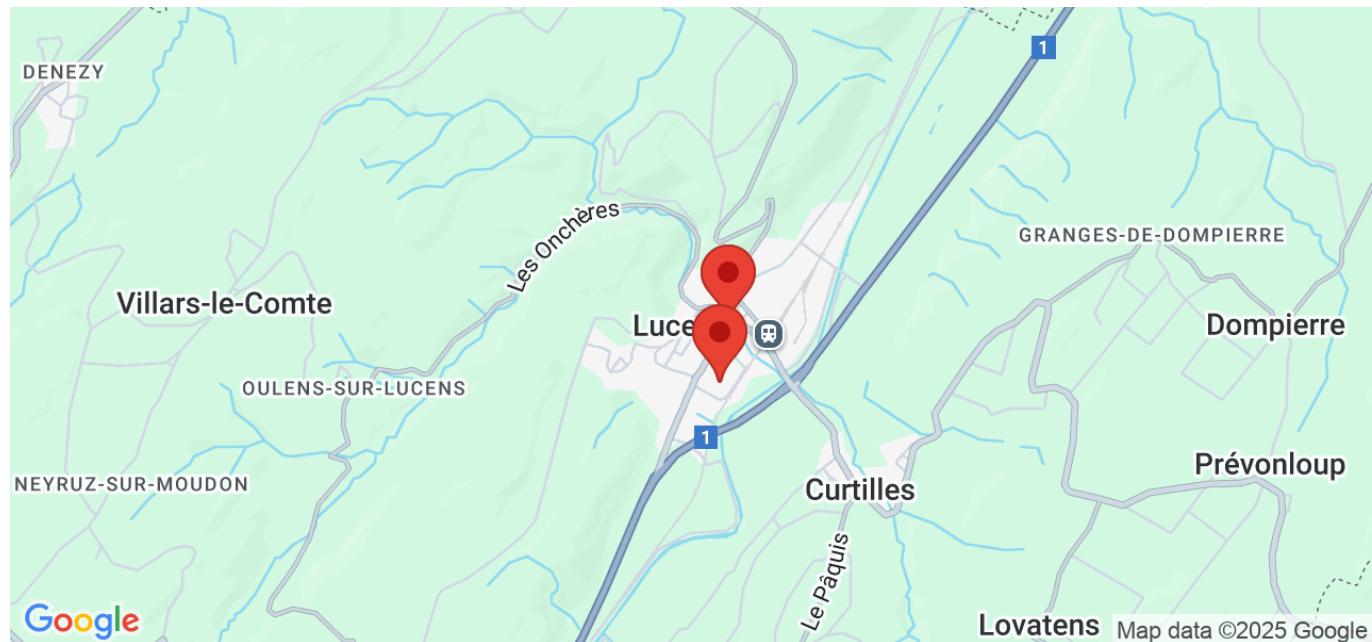
### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



## Services de proximité

— •



### Transport public

Gare CFF

### Commerce

Supermarché

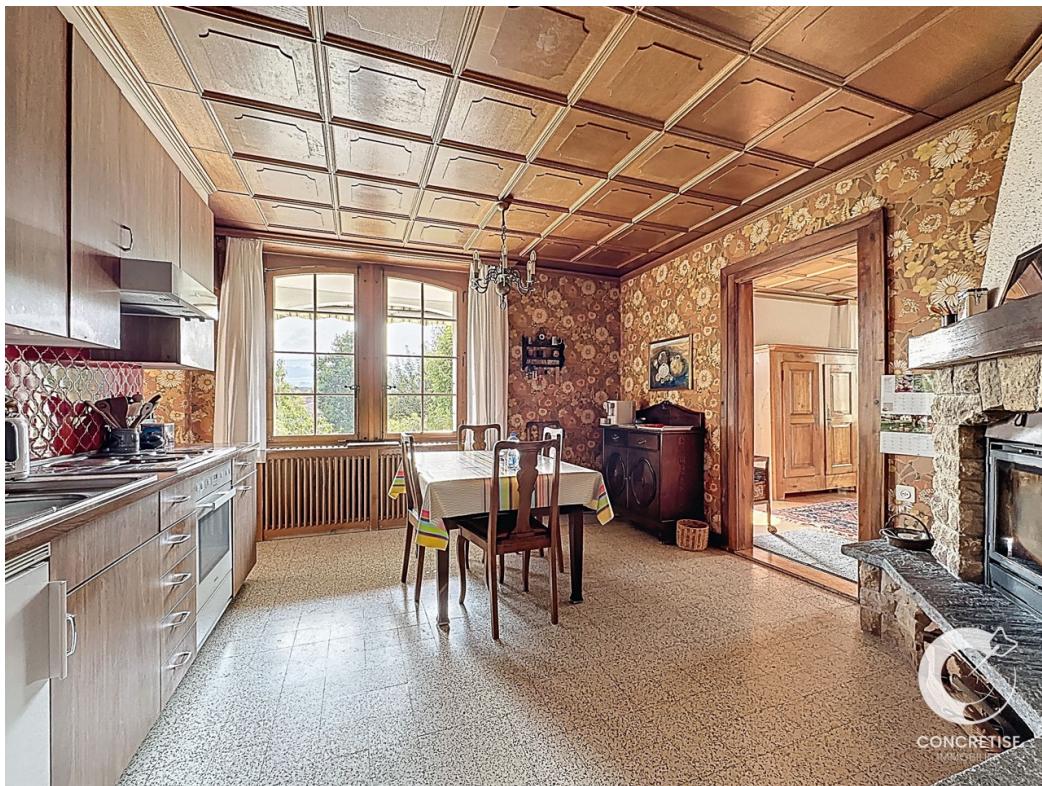
Denner

### Ecole / collège / etc.

EPMLE Lucens et environs,







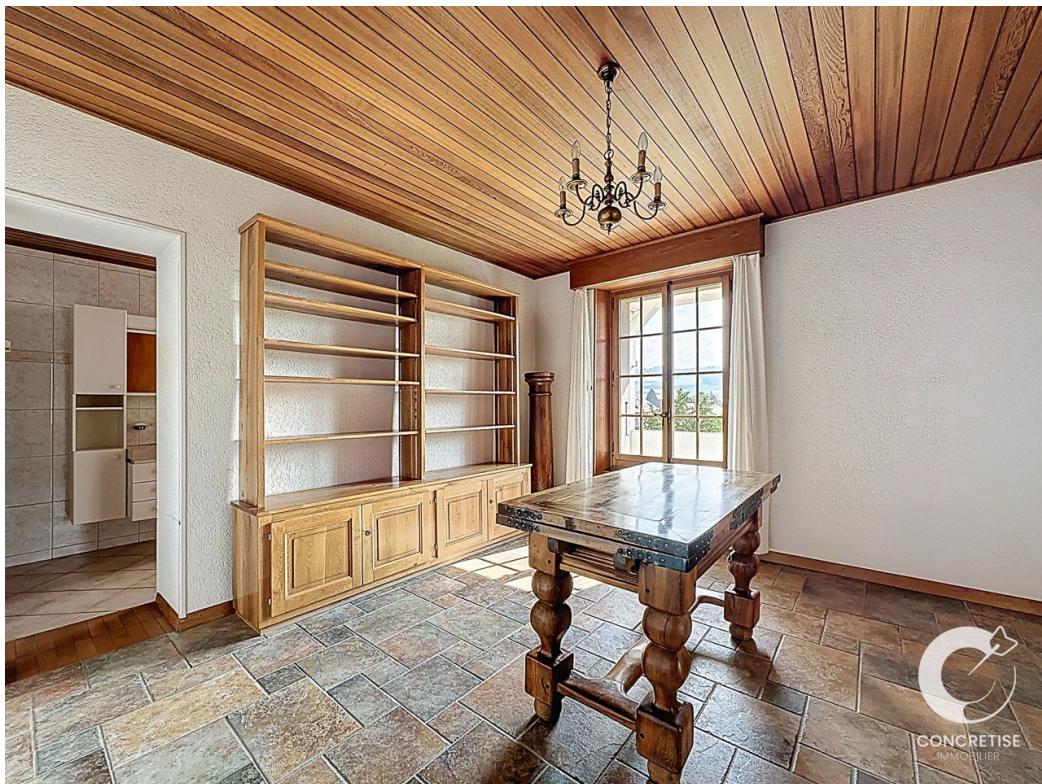














2'500'000 CHF

1522 Lucens









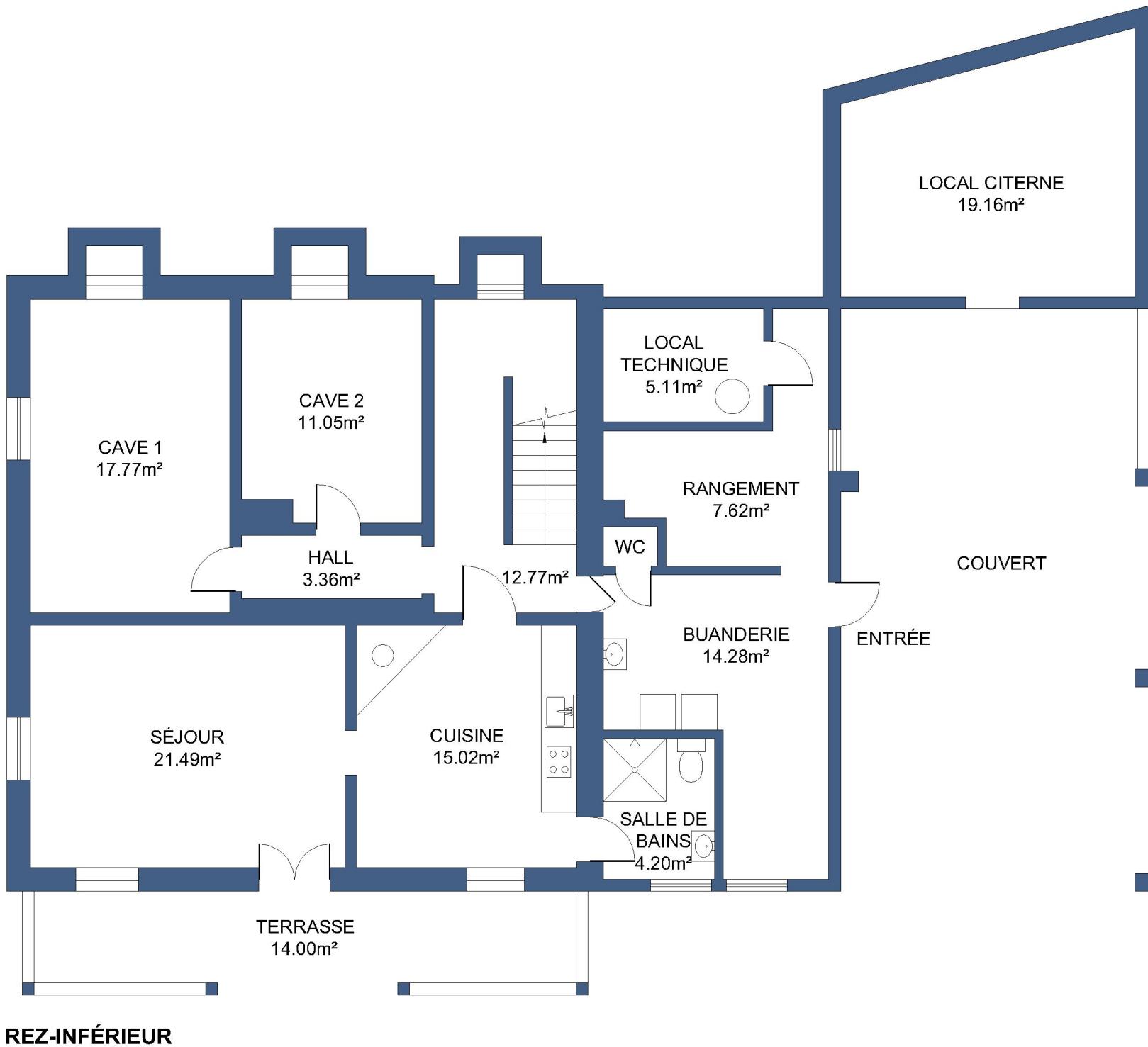












**REZ-INFÉRIEUR**

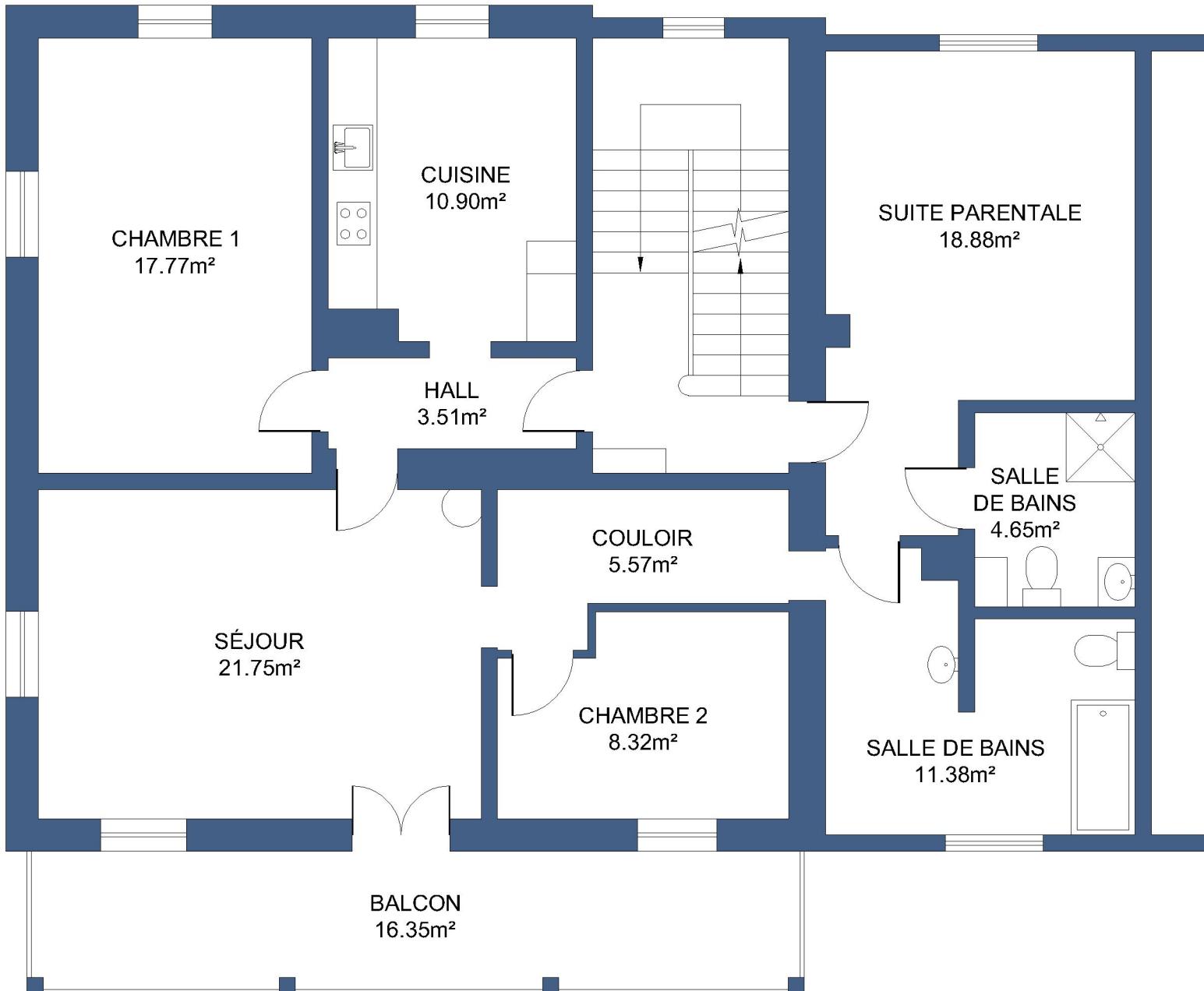
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



REZ-SUPÉRIEUR

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

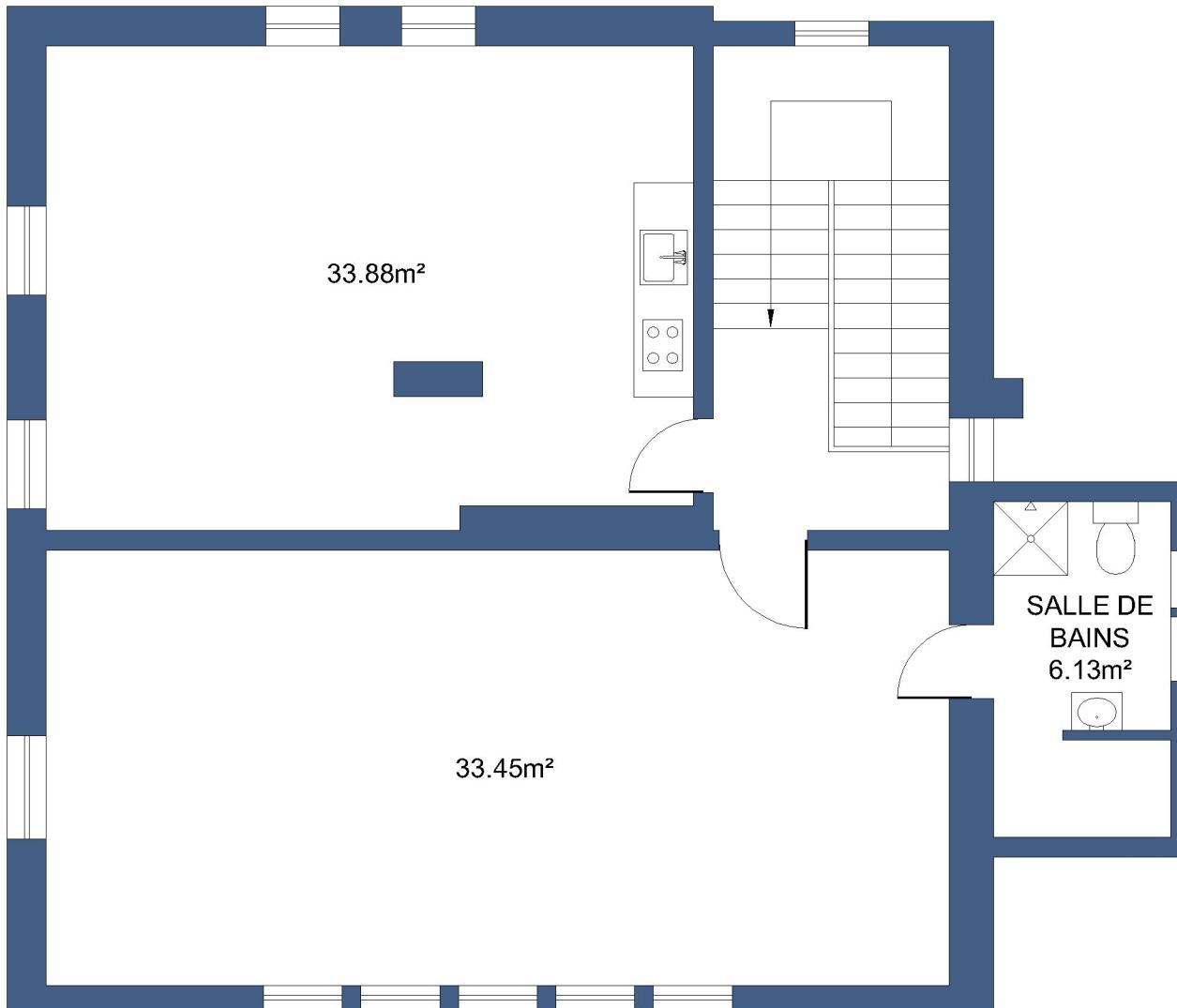




PREMIER ÉTAGE

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





## DEUXIÈME ÉTAGE

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