Vufflens-la-Ville : créez votre villa d'exception sur mesure sur une parcelle rare de 1'150 m²



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix
1'250'000 CHF

Lieu
1302 Vufflens-la-Ville

Type de bien
Maison, Villa individuelle

Année
1974

Disponibilité
Février 2027

Surface habitable
165 m2

Surface de la parcelle
1'150 m2

Volume
864 m3

Exposition
Sud - Sud-Ouest

Nombre de pièces
6

Nombre de chambres
5

Salles de bain
2

Places de parc
3



Description

L'agence Concretise vous propose une opportunité rare : acquérir un terrain de première qualité pour y concevoir la villa de vos rêves dans la commune de Vufflens-la-Ville.

L'atout principal de cette maison n'est pas son état actuel, mais bien le projet d'exception que vous pouvez y créer.

Idéal pour une famille, ce bien s'adresse aux acquéreurs désireux de piloter une rénovation complète pour obtenir une résidence sur mesure, éco-efficiente et à la pointe des standards actuels.

Un cadre de vie privilégié
Vufflens-la-Ville offre un environnement hautement résidentiel qui combine la quiétude champêtre et la proximité immédiate des grands bassins d'emplois.

• Connectivité optimale : À quelques minutes des accès autoroutiers de Bussigny et Cossonay, rejoignez Lausanne en 15 minutes et Genève en 45 minutes. La gare CFF locale et les transports publics desservent parfaitement l'agglomération.

• Environnement familial : Les infrastructures scolaires (ASI Venoge, accueil parascolaire, garderies) se trouvent au sein même du village. L'accès direct aux rives de la Venoge et aux chemins de promenade offre une qualité de vie incomparable.

• Tranquillité absolue : Située au Chemin de la Cigale, la propriété s'inscrit dans une zone d'habitation de très faible densité, garantissant un calme absolu.

Le potentiel : Une toile (presque) vierge pour votre projet
Vous achetez une magnifique parcelle plane de 1'150 m² et les 864 m³ de la bâtisse existante.
La surface brute de plancher de chaque niveau est de 108 m² ce qui inclus l'épaisseur des murs extérieurs, soit 324 m² de surface brute de plancher pour le total des trois niveaux, sous-sol, rez et combles.
La surface nette habitable actuelle est d'environ 165 m².
Ce projet de rénovation complète est l'occasion parfaite de repenser les volumes et de transformer cette construction traditionnelle en une maison intelligente et écologique (installation d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques, isolation voire label Minergie).

De plus, une rénovation de cette ampleur permet encore une optimisation fiscale majeure, un avantage



décisif.

La base existante à réinventer :

• Rez-de-chaussée : Séjour avec accès terrasse et grand jardin arboré, cuisine fermée, salle à manger, 2 chambres, 1 salle de bains.

• Étage : 3 chambres, 1 salle de bains.

• Sous-sol : 1 garage, 3 caves, 1 local technique.

• Extérieurs : Vaste jardin arboré et 2 places de parc.

L'existant et les rénovations

Pour vous permettre de vous projeter avec précision, nous avons pré-chiffré ce projet de réhabilitation. L'investissement global vous permet d'obtenir une villa individuelle modernisée à neuf sur une parcelle exceptionnelle :

• Prix d'acquisition (en l'état) : CHF 1'250'000.-
• Budget prévisionnel des travaux (estimé) : entre CHF 460'000.- et CHF 800'000.-
• Budget global de l'opération : entre 1'710'000.- et 2'050'000.-

Le budget estimatif de la remise à neuf vous est envoyé sur simple demande.

À noter : Afin de faciliter la planification de vos travaux et le choix de vos entrepreneurs, la vente s'organisera sous la forme d'une vente à terme, vous garantissant un transfert de propriété d'une une maison entièrement vidée, libre de tout occupant et prête pour le début du chantier.



Aménagements intérieurs

Type de cuisine
Fermée

Cheminée/poêle
Oui

Cave
Oui

Porte de garage électrique
Oui

Vue
Verdure

Luminosité
Bonne

Aménagements extérieurs

Places de parc
2

Garage souterrain
1

Jardin
Oui

Terrasse
Oui



Informations techniques

Type de zone
Habitation de très faible densité

Type de chauffage
Électrique

Distribution de la chaleur
Radiateur

Détails des dernières rénovations
La maison est entièrement dans son jus. Tout est à rénover.

Isolation de la façade
Faible

Isolation de la toiture
Faible

Divers

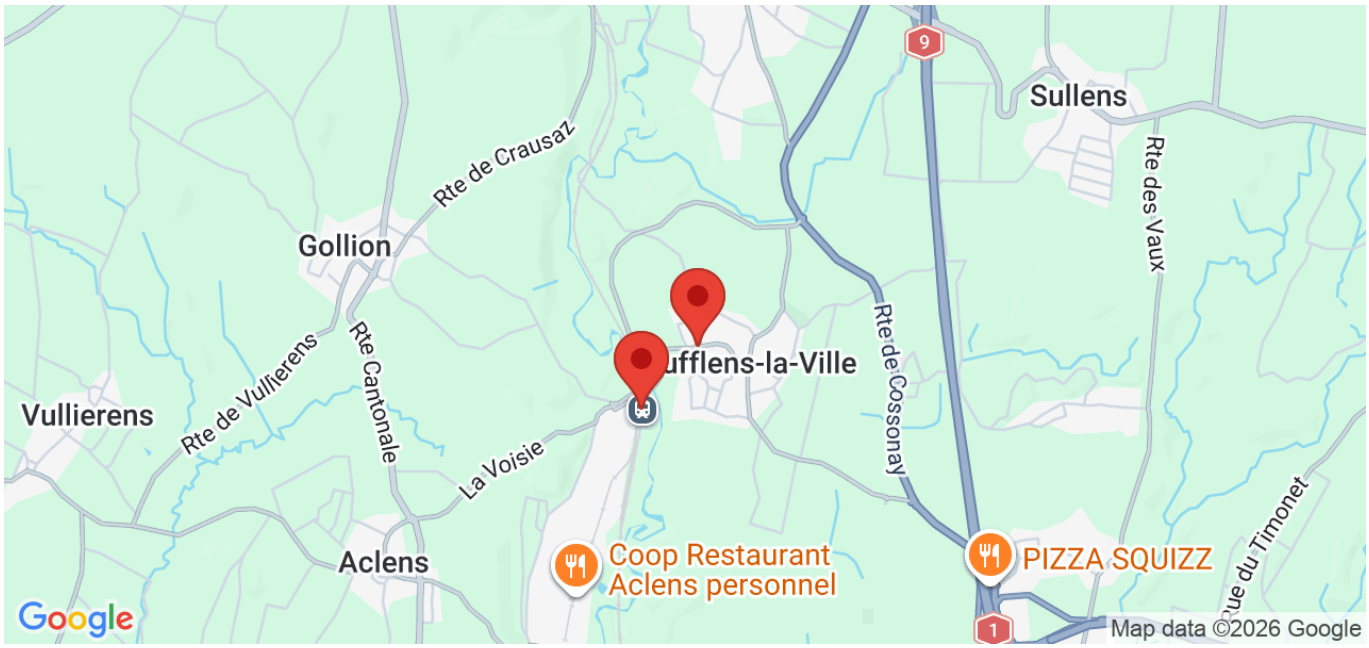
Altitude
429 m

Taux d'imposition
65 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale
Très tranquille



Services de proximité



Transport public

Arrêt de bus

Gare CFF




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE
IMMOBILIER




CONCRETISE
IMMOBILIER


CONCRETISE




CONCRETISE
IMMOBILIER

1'250'000 CHF
1302 Vufflens-la-Ville



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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch