

Villa familiale à Chailly-sur-Lausanne


VOTRE CONSEILLER

\_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



 **Prix**

1'770'000 CHF

 **Lieu**

1012 Lausanne

<b>Type de bien</b>	<b>Surface habitable</b>	<b>Nombre de pièces</b>
Maison, Maison mitoyenne	118 m2	6
<b>Année</b>	<b>Surface de la parcelle</b>	<b>Nombre de chambres</b>
1985	423 m2	4
<b>Disponibilité</b>	<b>Volume</b>	<b>Salles de bain</b>
Immédiate	739 m3	2
	<b>Exposition</b>	<b>Places de parc</b>
	sud, ouest	3



## Description

IMMO 4G vous présente en exclusivité une villa mitoyenne à Chailly-sur-Lausanne.

Construite en 1986 dans les règles de l'art, cette maison a été très bien entretenue.

Composée de 7 pièces, la surface utile totale est de 182 m<sup>2</sup>.

Ceci en fait la maison parfaite pour une famille avec 4 ou 5 chambres, un bureau, un garage et deux places de parking.

La maison, orienté au sud-ouest, dispose d'un beau jardin avec un plan d'eau, pelouse, arbustes et arbres.

Située dans un quartier très calme de Chailly-sur-Lausanne, toutes les commodités sont accessibles à pied.

La maison est en excellent état car beaucoup de rénovations et améliorations ont été effectuées au fil des ans.

La villa est composée comme suit :

### Au rez-de chaussée

- hall d'entrée avec nombreux placards
- buanderie et chaufferie
- cave
- garage
- escalier amenant au rez-de-jardin
- escalier à l'extérieur amenant au jardin

### Au rez-de-jardin

- séjour avec cheminée/insert et accès à la loggia couverte, à la terrasse et au jardin
- cuisine aménagée et équipée avec passe-plat
- bureau
- wc invités
- escalier amenant au 1er



### **Au 1er**

- 4 chambres, dont deux avec balcon
- salle de bain avec wc, lavabos et baignoire
- salle de douche avec wc et douche
- escalier amenant aux combles

### **Combles**

- grand bureau ou chambre d'amis

### **Extérieur**

- jardin avec plan d'eau, arrosage automatique, pelouse, arbustes et arbres, 2 parkings. Parkings visiteurs.

### **Technique**

Chauffage pompe à chaleur géothermique sol/eau, chaleur distribuée par le sol, échangeur de chaleur « natural cooling », panneaux photovoltaïques, isolation thermique périphérique murs nord et ouest, double ou triple vitrage, volets électriques, stores électriques au rez-de-jardin



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Détail de l'équipement de cuisine

Cuisine PIATTI avec appareils Miele : four, micro-  
onde, plaque induction, hotte,  
congélateur/réfrigérateur, lave-vaisselle

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Galetas

Oui

### Cave

Oui

### Store électrique

Oui

### Vue

Campagne

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

2

### Garage box

1

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui





## Informations techniques

### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Habitation de moyenne densité

### Type de chauffage

Pompe à chaleur par géothermie

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Détails des dernières rénovations

- 2006 installation chauffage par pompe géothermie
- 2007/8/9 installation fenêtres double et triple vitrage
- 2013 rénovation complète de la salle de douche
- 2013 réfection complète du balcon
- 2013 rénovation complète de la salle de bain
- 2016 pose de carreaux au wc invités et à la cuisine
- 2016 rénovation wc invités
- 2016 pose d'une cuisine PIATTI
- 2019 installation 18 panneaux photovoltaïques
- 2021 pose d'une isolation thermique périphérique, murs nord et ouest
- 2021 réfection complète escalier extérieur buanderie-jardin

### Fenêtres

Double et triple vitrage

## Divers

### Altitude

640 m

### Taux d'imposition

79 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Zone très tranquille



**1'770'000 CHF**

1012 Lausanne



### **Isolation de la façade**

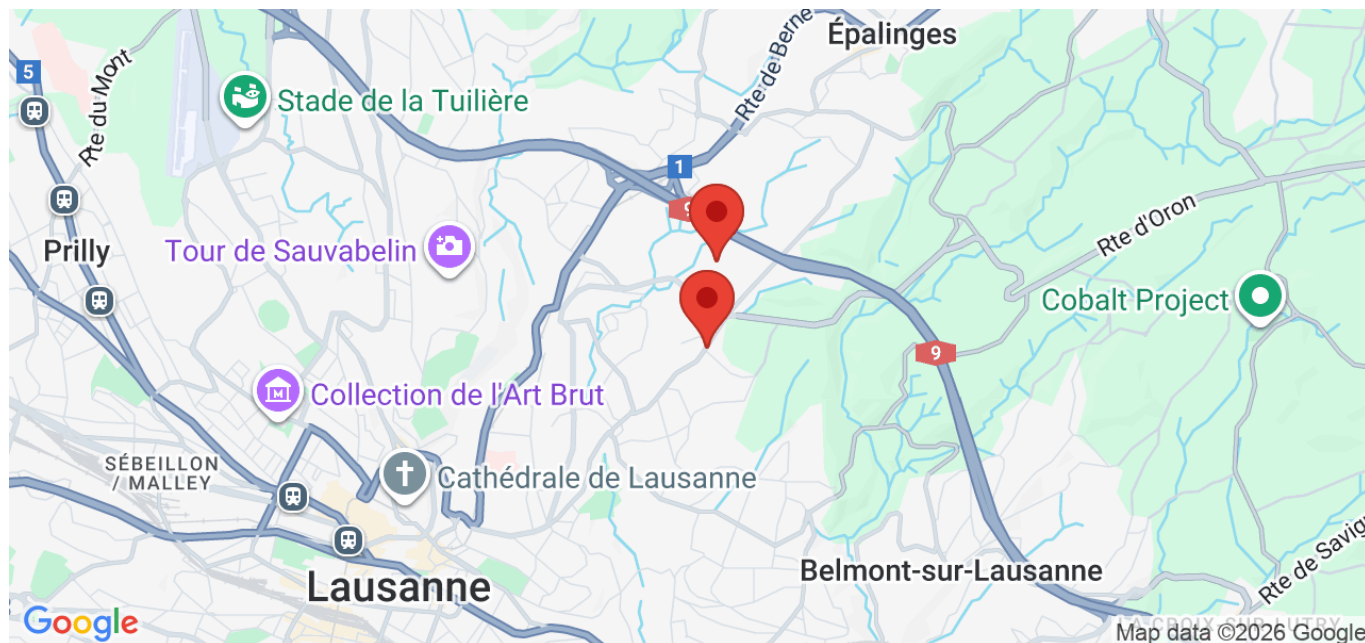
Isolation thermique périphérique, murs nord et ouest

### **Isolation de la toiture**

Laine de verre entre chevrons 12cm



## Services de proximité



### Transport public

Arrêt de bus ligne 42 - 4 min à pied

### Commerce

 12 min à pied

### Ecole / collège / etc.

13 min à pied







































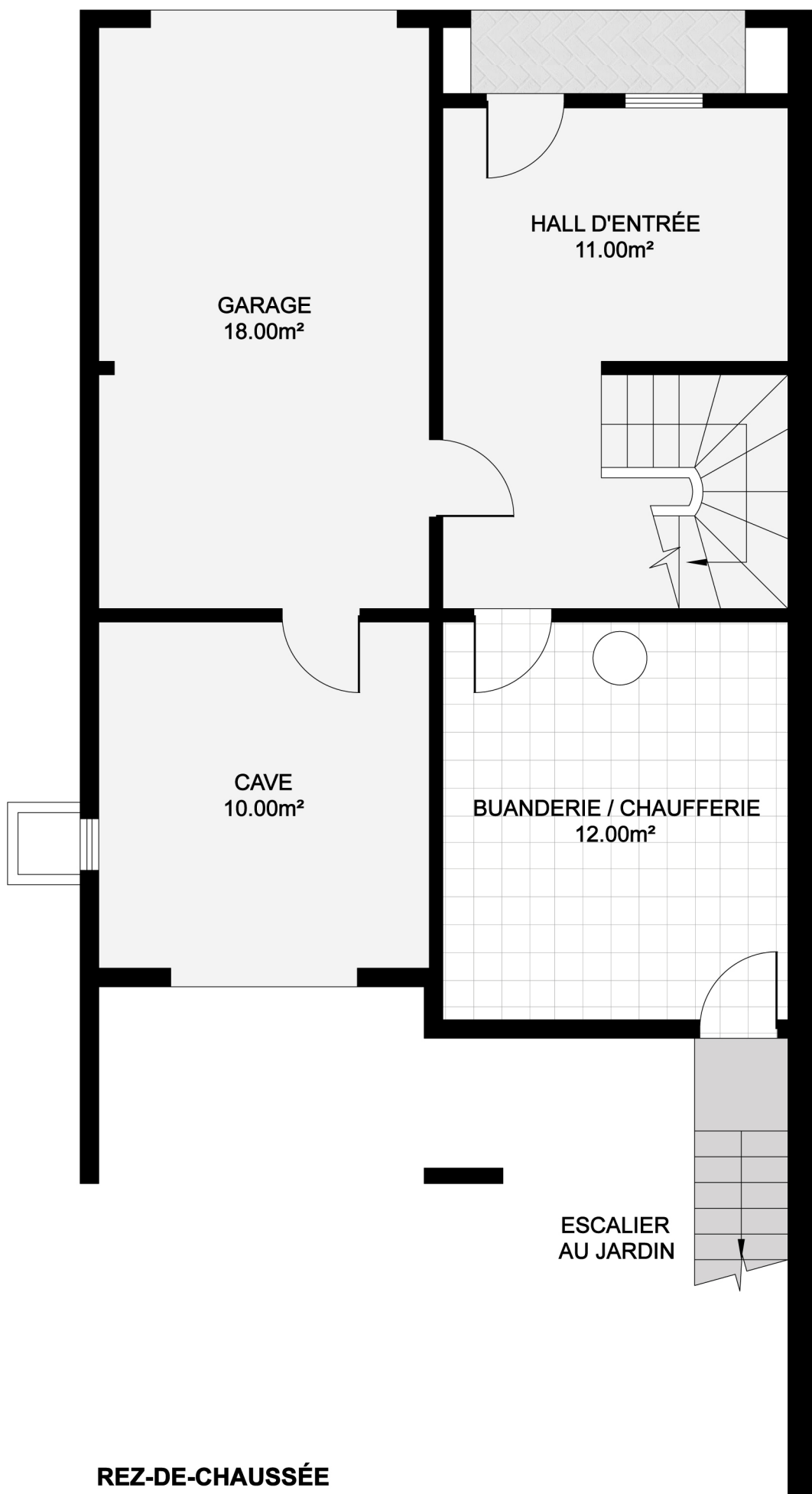


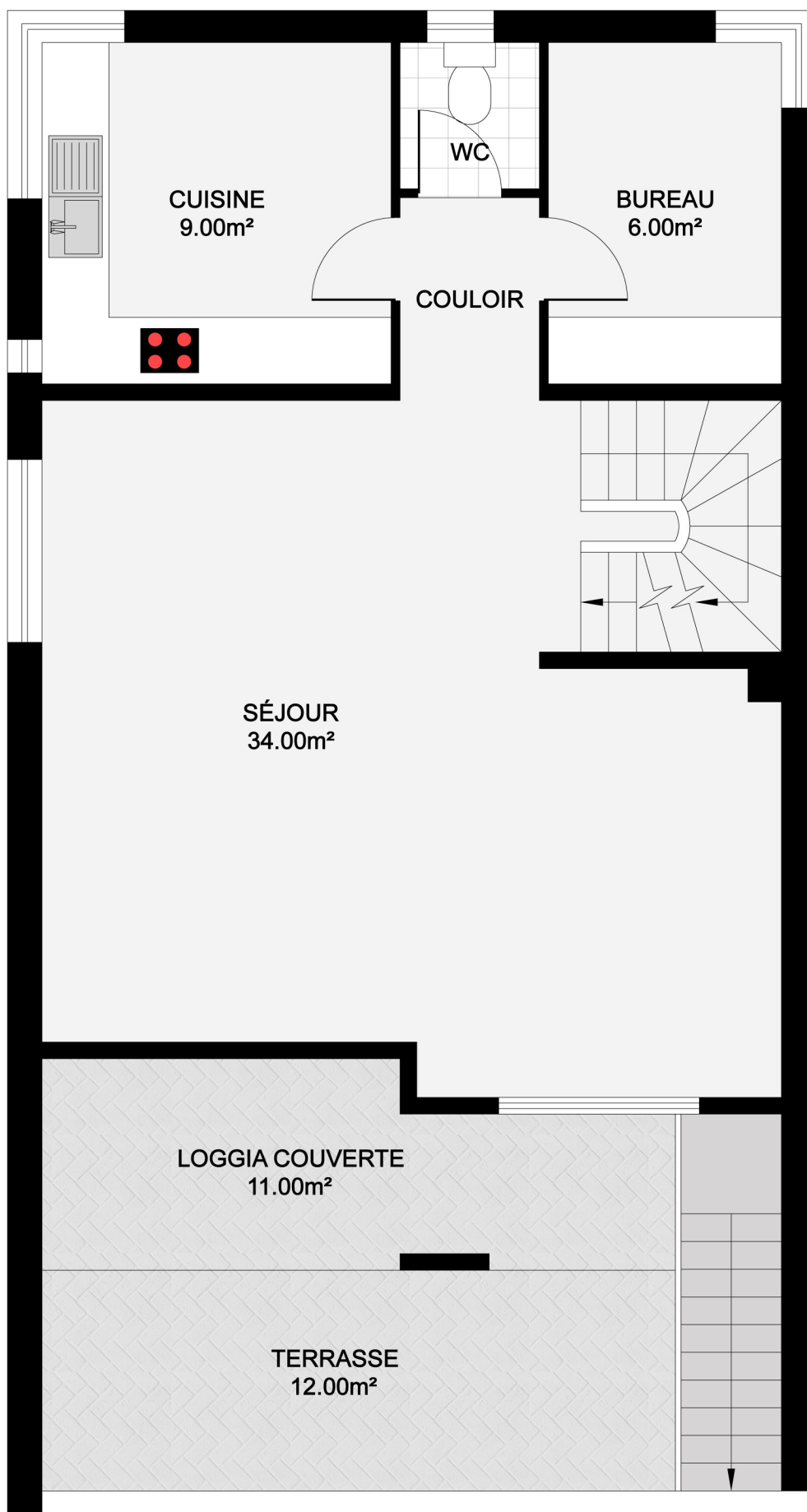




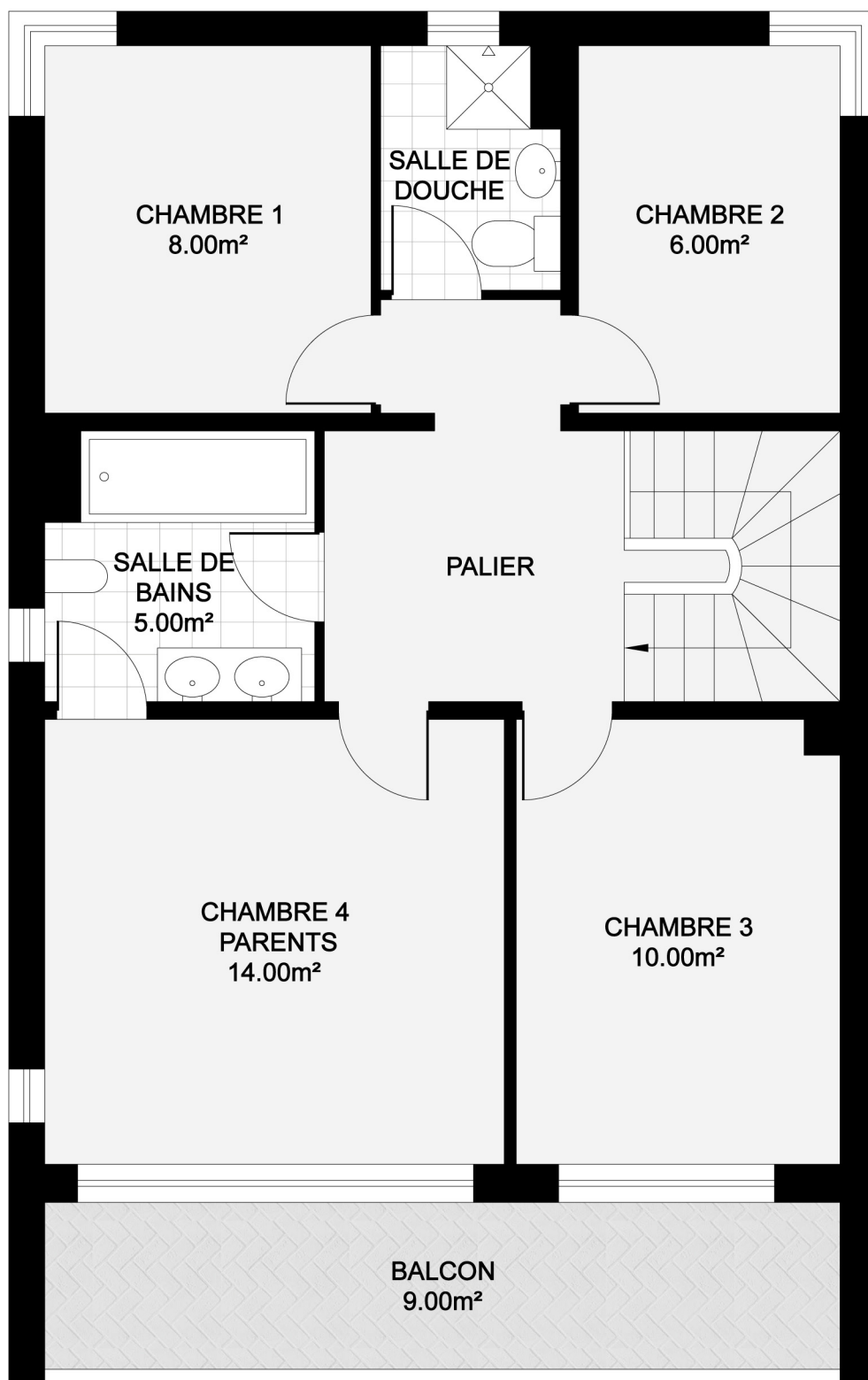








**REZ-DE-JARDIN**



## PREMIER ÉTAGE





1'770'000 CHF  
1012 Lausanne



## Ce bien vous intéresse ?

### VOTRE CONSEILLER

\_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

-

\_\_\_\_\_

-



**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)