

Petit immeuble de 3 appartements, idéal pour un regroupement familial



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

2'300'000 CHF



Lieu

1008 Jouxkens-Mézery

Type de bien

Immeuble, Locatif

Surface habitable

321 m2

Nombre de pièces

13

Année

1960

Surface de la parcelle

766 m2

Nombre de chambres

-

Disponibilité

Immédiate

Volume

1320 m3

Salles de bain

5

Exposition

Places de parc



Sud-Ouest

2



Description

Jouxkens-Mézery est une commune du district de Lausanne desservie par le LEB. La commune surplombe Prilly, Renens et Crissier et offre une très belle vue sur le lac Léman, les Alpes et le Jura. Cette commune dispose de l'un des taux d'imposition les plus bas avec 59% du taux cantonal.

Nous vous présentons une grande maison actuellement composée de 3 appartements et de deux chambres. Les combles restent à développer sous réserve d'autorisation.

L'immeuble est composé comme suit.

Au rez :

Un appartement actuellement loué avec entrée privative de 5.5 pces de 140 m² habitables avec grande terrasse de 40 m² et jardin. 2 salles de bain et une buanderie/local technique. Le garage est actuellement utilisé comme bureau/atelier attenant à l'appartement mais il n'est pas compté dans les 5.5 pièces.

Le salon dispose de grandes baies vitrées et de portes fenêtrées qui donnent accès à la terrasse exposée ouest et au jardin de +/- 600 m².

Cet appartement du rez a été complètement rénové en 2016.

Au premier :

Un appartement occupé par la propriétaire de 3.5 pces de 91 m² avec une grande terrasse de 52 m² exposée à l'ouest avec une très belle vue sur le Jura. L'intérieur de cet appartement du 1er étage a été entièrement refait en 2008. La terrasse quant à elle a été refaite en 2014.

Cet appartement sera libéré selon les accords à trouver.

Au 2ème :

Un appartement actuellement loué de 2 pces avec balcon de 10 m². Cet appartement bien que très agréable à vivre en l'état n'a pas été rénové depuis 1960.

Deux chambres indépendantes louées avec une salle de bains partagées pour les deux chambres.

Le galetas repose sur une dalle en béton et dispose d'une belle hauteur sous pente. Cet espace n'est



pas encore aménagé et pourrait être transformé un magnifique loft avec vue imprenable sur le lac, les Alpes et le Jura sous réserve d'obtention des autorisations.

L'immeuble a été régulièrement très bien entretenu.

L'immeuble dispose de deux à trois places de parc. Un parking de 30 places en zone bleue (stationnement pendant 15 heures) se situe à 150 mètres. Une autre zone de parking se trouve à 200 mètres plus haut au chemin du chalet vert.

L'école est à 200 mètres.

L'immeuble se situe à 10 minutes à pied des deux gares du LEB le Lussex et la gare de Jouxten. Vous serez au Flon en 9 minutes. La commune est située entre les centres commerciaux de Crissier et de Romanel.

Rénovations principales effectuées les 12 dernières années :

- 2016 – Rénovation de l'appartement du RDC sauf les salles de bain qui sont de 1994
- 2014 – Terrasse du 1er et balcon du 2è totalement refaite avec étanchéité, nouvelles dalles de sol, nouvelles barrières
- 2012 – Chaudière, ballon d'eau chaude, panneaux solaires thermiques, fenêtres, crépi et peinture des façades
- 2008 – Rénovation de l'appartement du 1er avec nouvelle salle de bain et cuisine



2'300'000 CHF
1008 Jouxkens-Mézery



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Balcon

Oui

Cheminée/poêle

Oui

Galetas

Oui

Vue

Campagne - Jura

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Places de parc

2

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménageables

Type de zone

Village

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

Voir description

Fenêtres

Triple vitrage - PVC

Isolation de la toiture

Laine de roche

Divers



Altitude

525 m

Taux d'imposition

59 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Traffic routier - Léger



Services de proximité



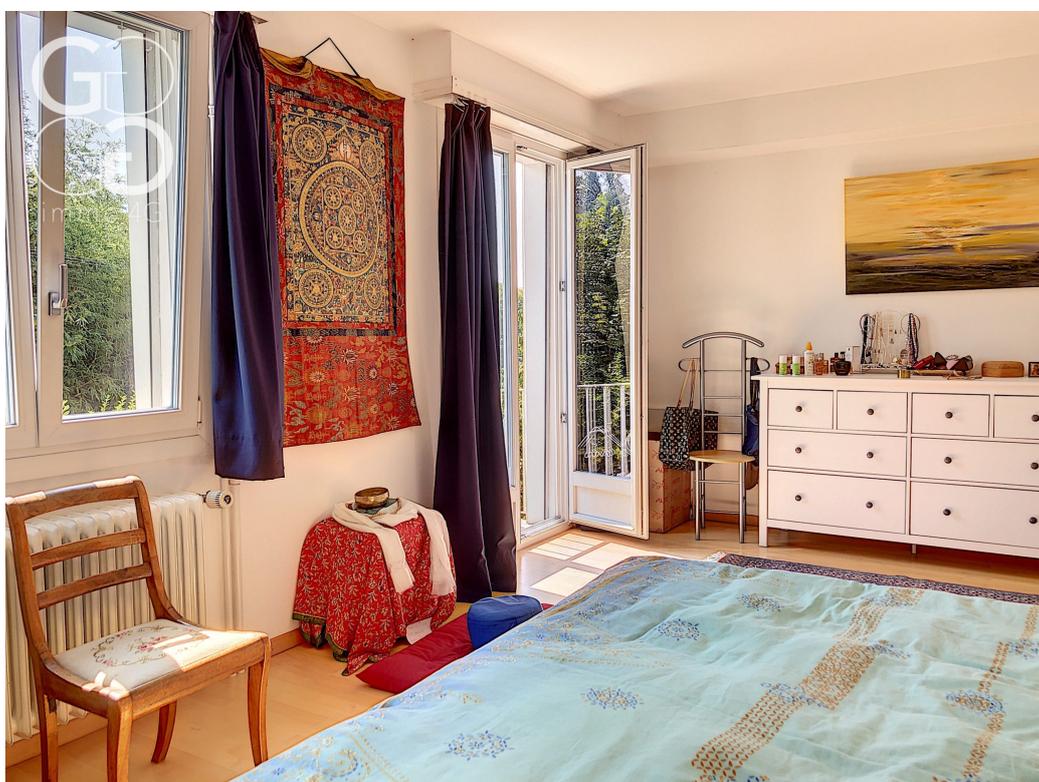










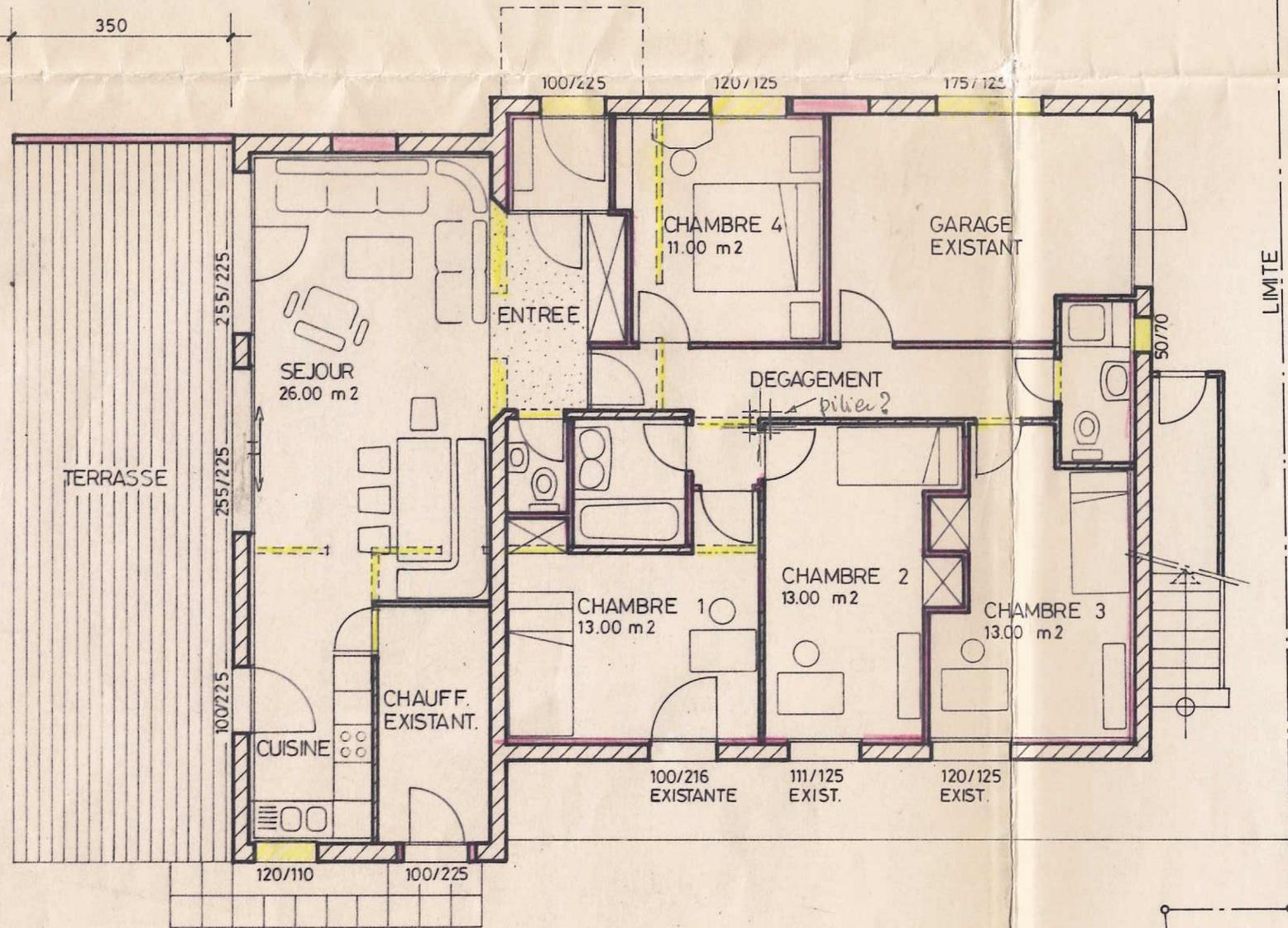










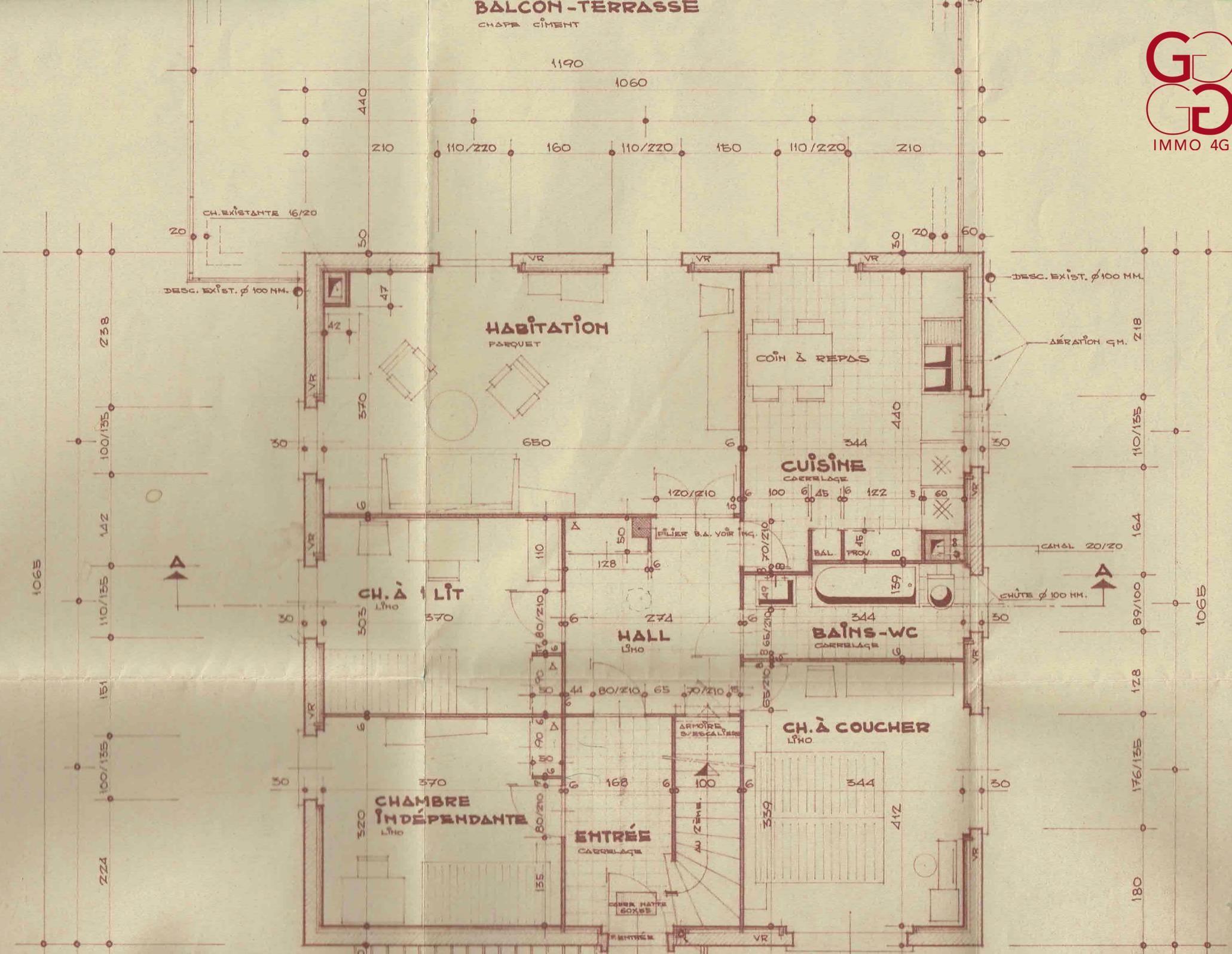


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

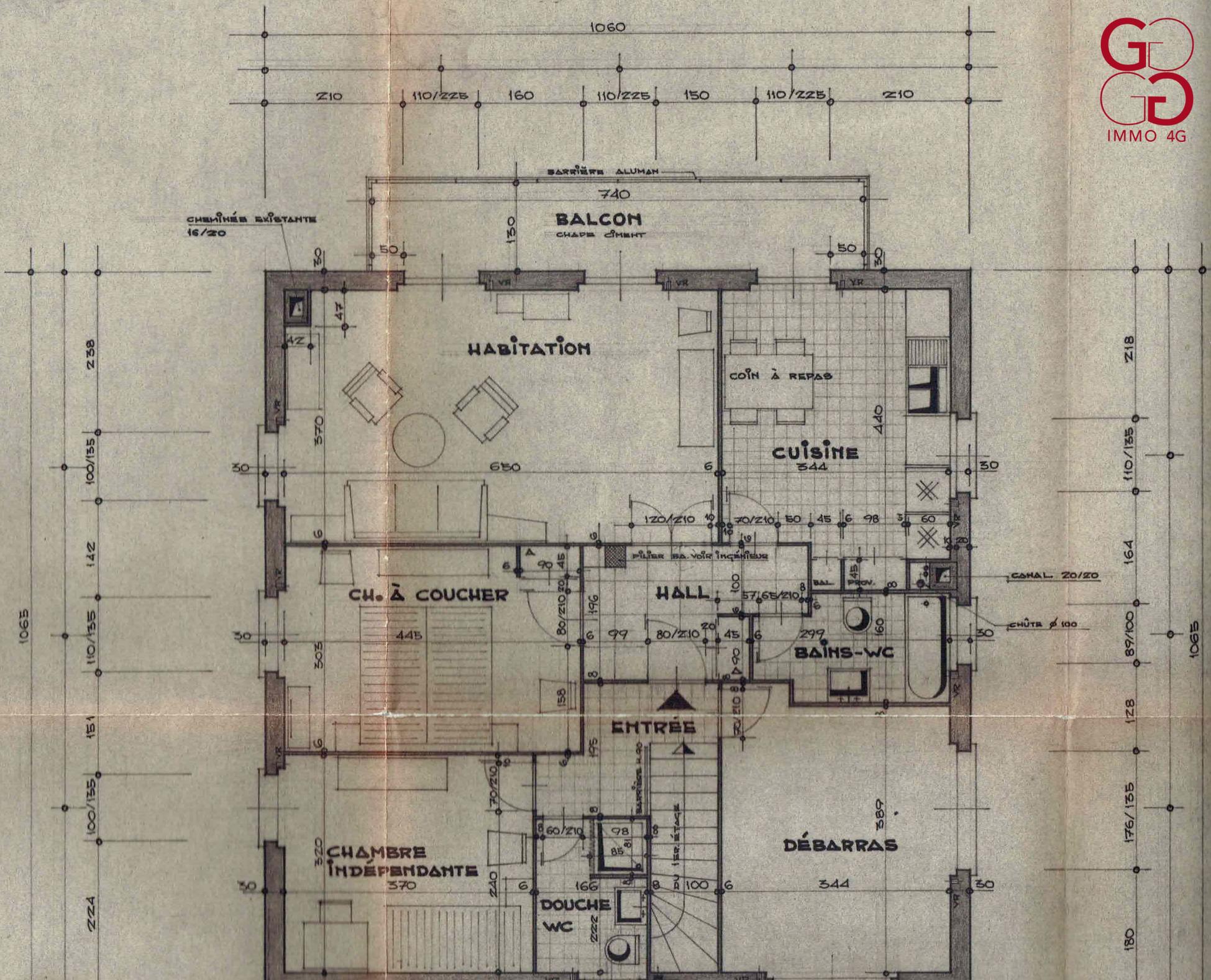
LIMITE DE PROPRIETE

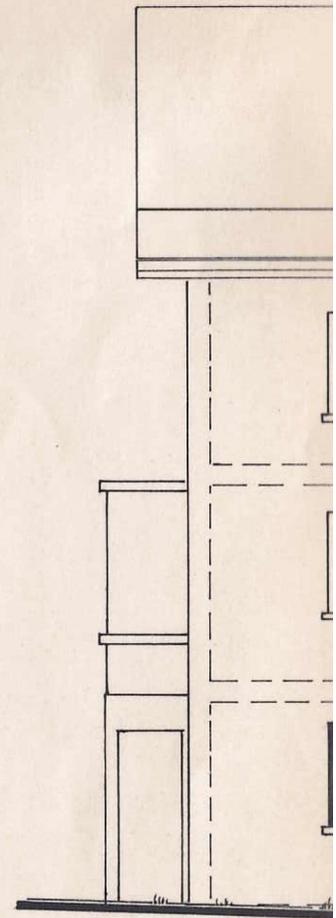
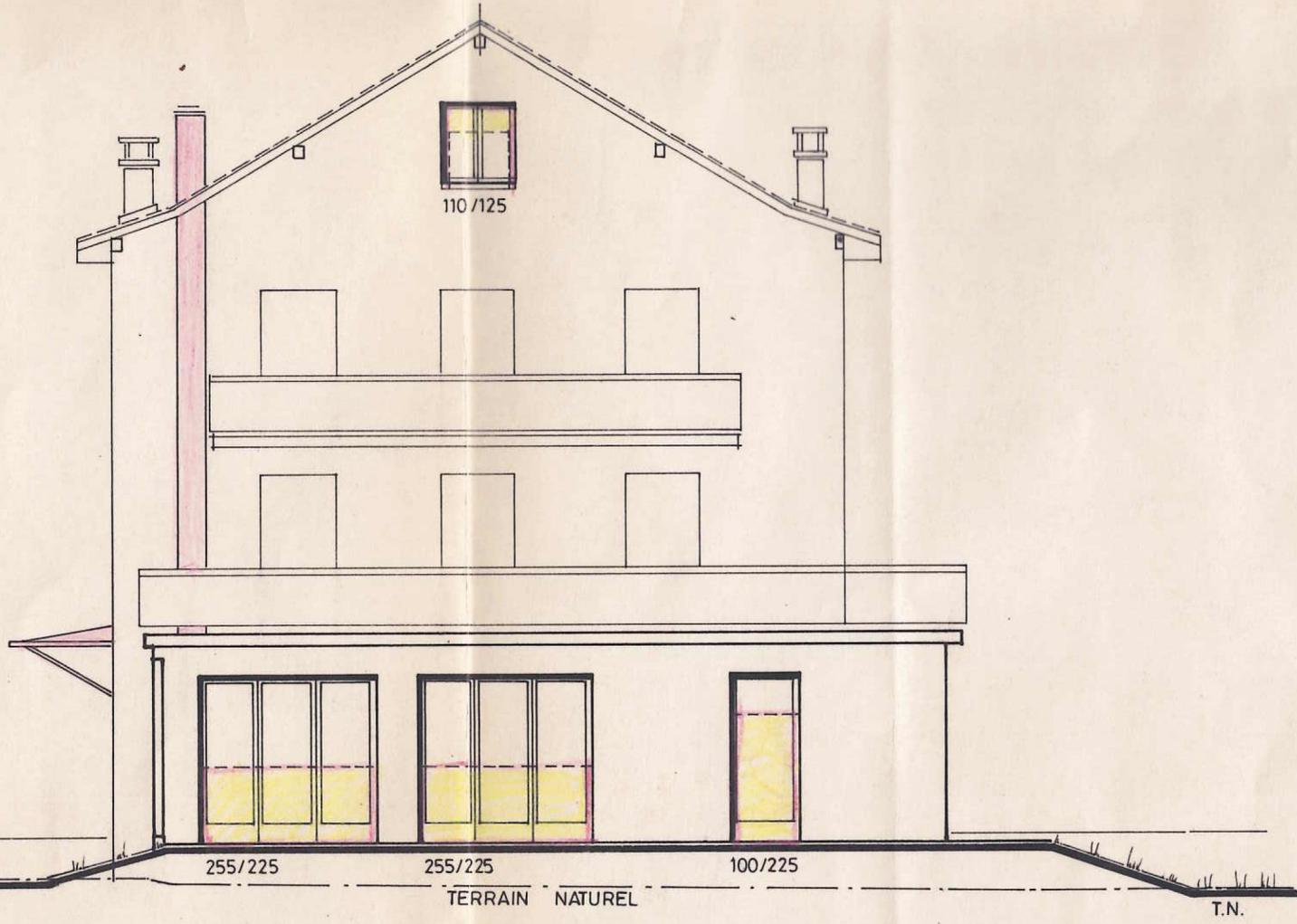
NIVEAUX ET ORGANISATIONS
EXISTANTS INCHANGES

BALCON - TERRASSE
CHAPE CIMENT



S

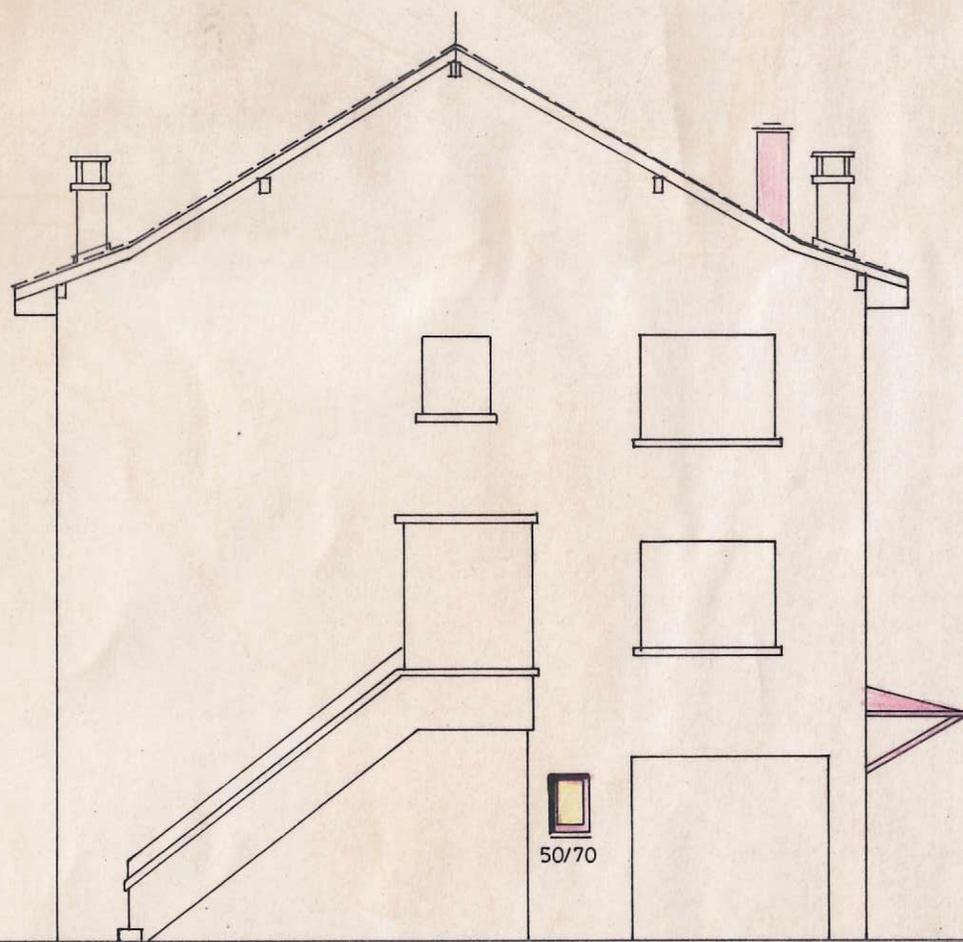




FACADE OUEST



FACADE NORD



TERRAIN NATUREL

J
LIR



FACADE SUD



2'300'000 CHF
1008 Jouxpens-Mézery



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