

## Maison villageoise de caractère à Villars-Bozon



VOTRE CONSEILLER  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

745'000 CHF



**Lieu**

1148 L'Isle

### Type de bien

Maison, Maison  
villageoise

### Année

1900

### Disponibilité

A discuter

### Surface habitable

207 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

386 m<sup>2</sup>

### Volume

1064 m<sup>3</sup>

### Exposition

S-W

### Nombre de pièces

8.5

### Nombre de chambres

5

### Salles de bain

2

### Places de parc

3



## Description

Découvrez cette maison villageoise pleine de charme, située au cœur de Villars-Bozon, un hameau pittoresque de la commune de L'Isle, niché au pied du Jura.

### Histoire et authenticité

Bien que sa date de construction exacte ne soit pas précisément connue, tout laisse à penser que cette maison date du début des années 1900.

Autrefois, cette demeure faisait office de centre du village, abritant une épicerie au rez-de-chaussée, dont les vitrines ont été conservées, témoignant de son passé commerçant.

Elle fut également le premier foyer à disposer du téléphone dans le village, comme en atteste encore la plaque présente sur la façade.

Construite en pierres et en bois, la maison présente un grand balcon en mélèze au premier étage, essence prisée pour les chalets de montagne pour sa résistance aux éléments et aux effets du temps. L'intérieur est également empreint de bois, avec des portes, des armoires et des poutres apparentes, conférant à l'ensemble un cachet unique. Sa façade orientée sud-est assure une luminosité optimale tout au long de la journée.

Mais je dois vous mettre en garde, si vous recherchez du moderne bien géométrique avec isolation périphérique, pompe à chaleur et chauffage au sol vous risquez d'être déçus.

### Disposition des espaces

La maison, rénovée dans les années 1970 pour un usage familial, est actuellement divisée en deux habitations distinctes :

**Rez-de-chaussée** : Un appartement de 3,5 pièces comprenant :

- une cuisine
- un séjour
- deux chambres
- une salle de bains
- et une cave.



**Premier étage (duplex) :** Un appartement de 5 pièces se déployant sur deux niveaux.

Le premier niveau est composé de :

- une salle à manger
- une cuisine
- un séjour
- une chambre
- un WC séparé
- une salle de bains
- et un grand balcon en mélèze.

Les combles sont composées de :

- deux chambres supplémentaires
- d'un salon et
- d'un espace de rangement.

### **Sous-sol et équipements techniques**

Le sous-sol abrite le local technique et une cave. Le chauffage est assuré par une installation au mazout avec radiateurs.

### **Extérieurs et annexes**

La propriété bénéficie de terrasses et de balcons propices à la détente. De plus, une parcelle située à 50 mètres de la maison comprend trois places de parc et une grange, incluses dans le prix de vente.

### **Environnement, accessibilité et commodités de Villars-Bozon**

#### **Accessibilité**

Le hameau est desservi par les Transports de la Région Morges-Bière-Cossonay (MBC), notamment par la ligne de bus 758 qui relie L'Isle à Cossonay-Gare. Cette ligne permet aux résidents de rejoindre la gare de Cossonay en environ 15 minutes, offrant ainsi une correspondance avec les trains régionaux et nationaux.

#### **Accès routier**

Pour les déplacements en voiture, les temps de trajet vers les principales villes environnantes sont les suivants :



- **Cossonay** : 10 minutes
- **Aubonne** : 15 minutes
- **Morges** : 20 minutes
- **Lausanne** : 30 minutes
- **Yverdon-les-Bains** : 37 minutes
- **Genève** : 55 minutes

### Commodités locales

Bien que Villars-Bozon soit un hameau paisible, les habitants peuvent bénéficier des commodités offertes par la commune de L'Isle, située à proximité. L'Isle propose des services essentiels tels que des commerces de proximité, des établissements scolaires et des infrastructures sportives. De plus, la région est réputée pour ses sentiers balisés, idéaux pour les amateurs de randonnée et de nature.

En résumé, Villars-Bozon offre un environnement serein tout en restant connecté aux commodités des communes voisines et aux principales villes du canton de Vaud.

### Disponibilité

Le propriétaire envisage de vendre cette propriété en vue de l'acquisition d'une nouvelle maison vendue sur plan, dont la construction est prévue à 150 mètres de l'actuelle et dont la livraison est estimée à fin 2026. Diverses solutions sont envisageables en fonction de vos projets.

Si cette maison vous convient, je suis convaincu que nous arriverons à trouver une solution efficace.



745'000 CHF

1148 L'Isle



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Cave

Oui

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

3

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Mazout

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Fenêtres

Double vitrage

### Isolation de la façade

isolation de l'intérieur

### Isolation de la toiture

Laine de verre

## Divers



### Altitude

668 m

### Taux d'imposition

76 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Proximité de la route du village



## Services de proximité



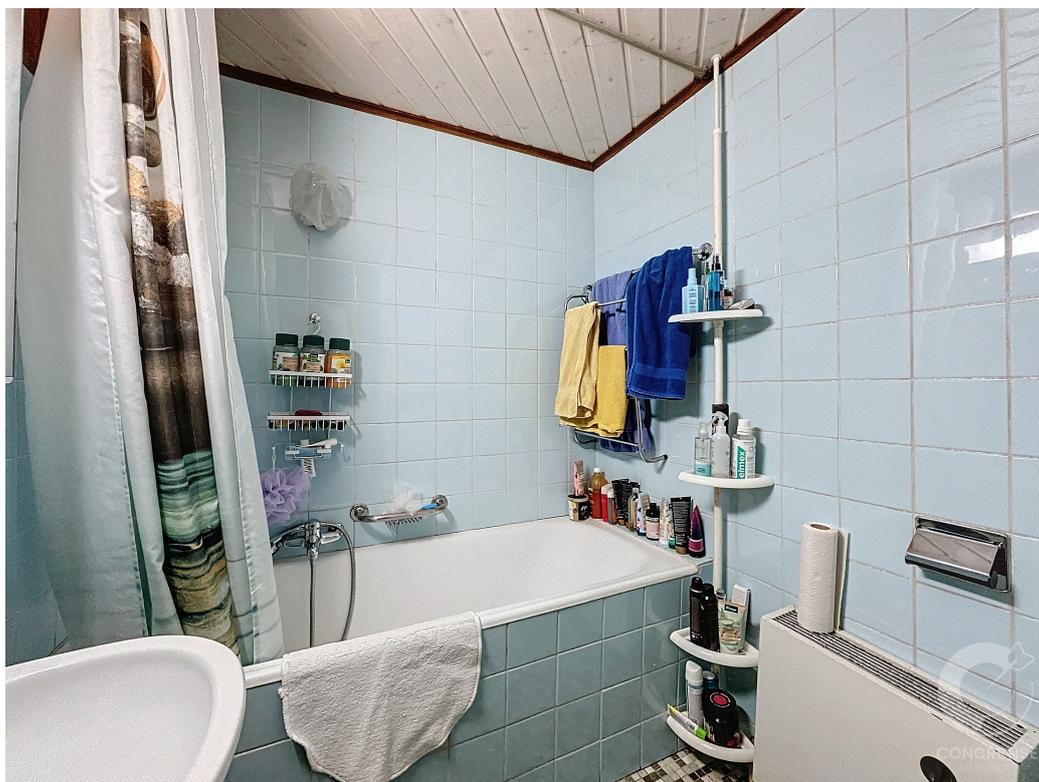
### Transport public

Gare

















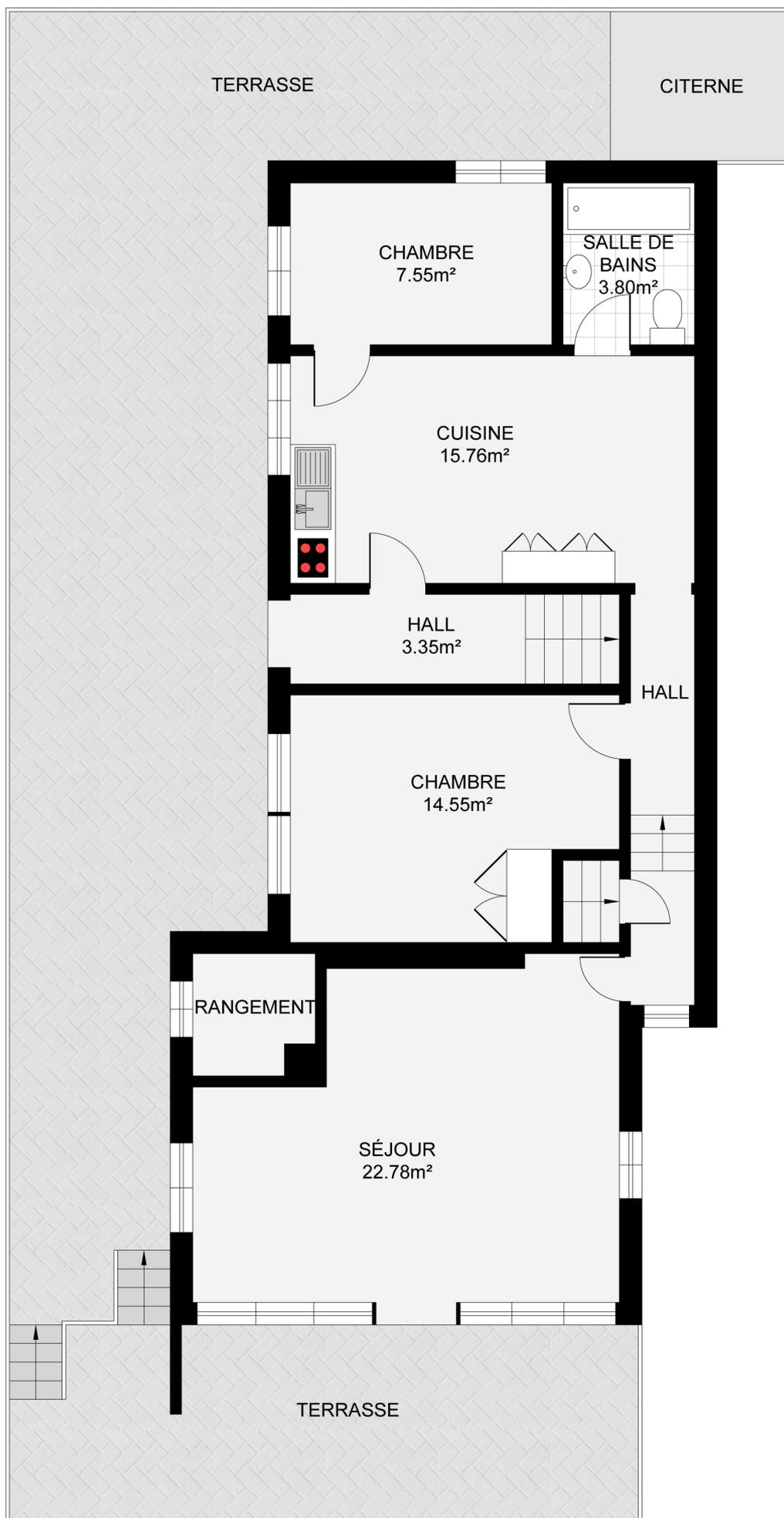




745'000 CHF

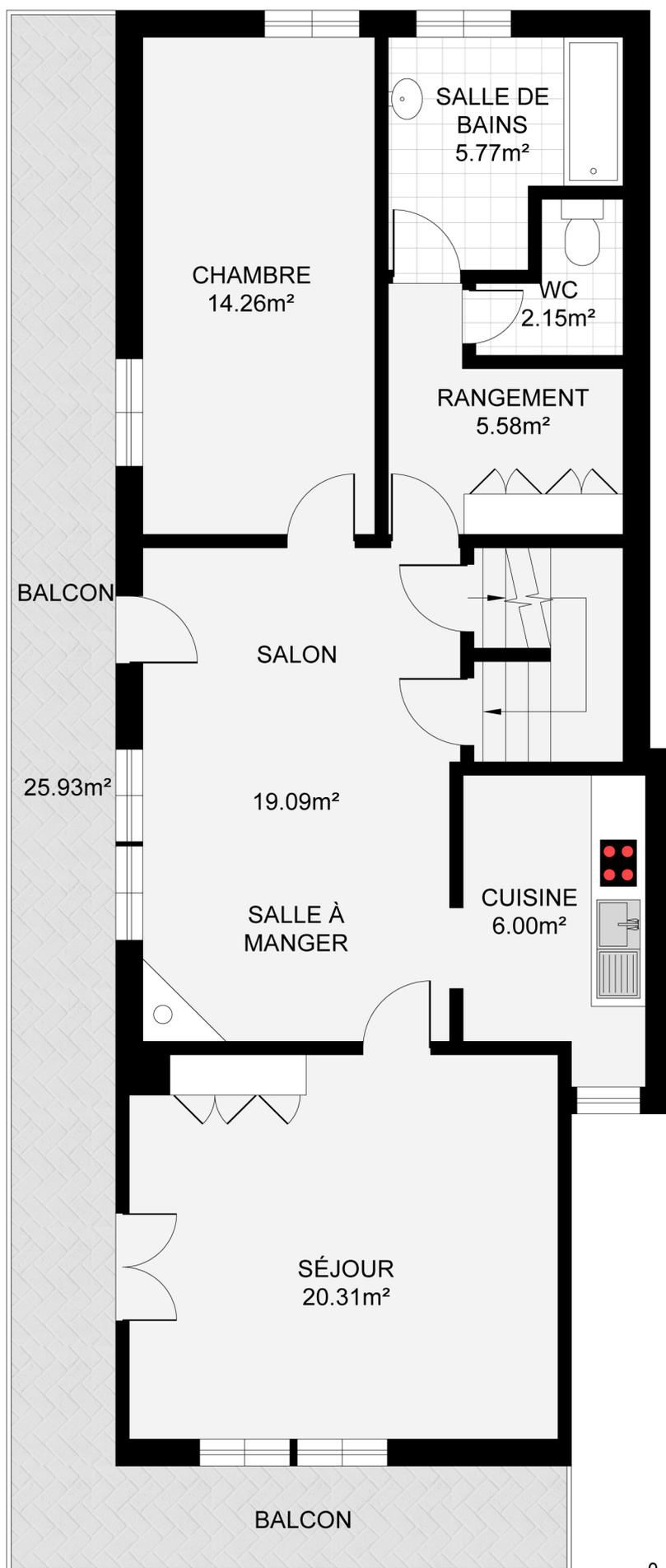
1148 L'Isle





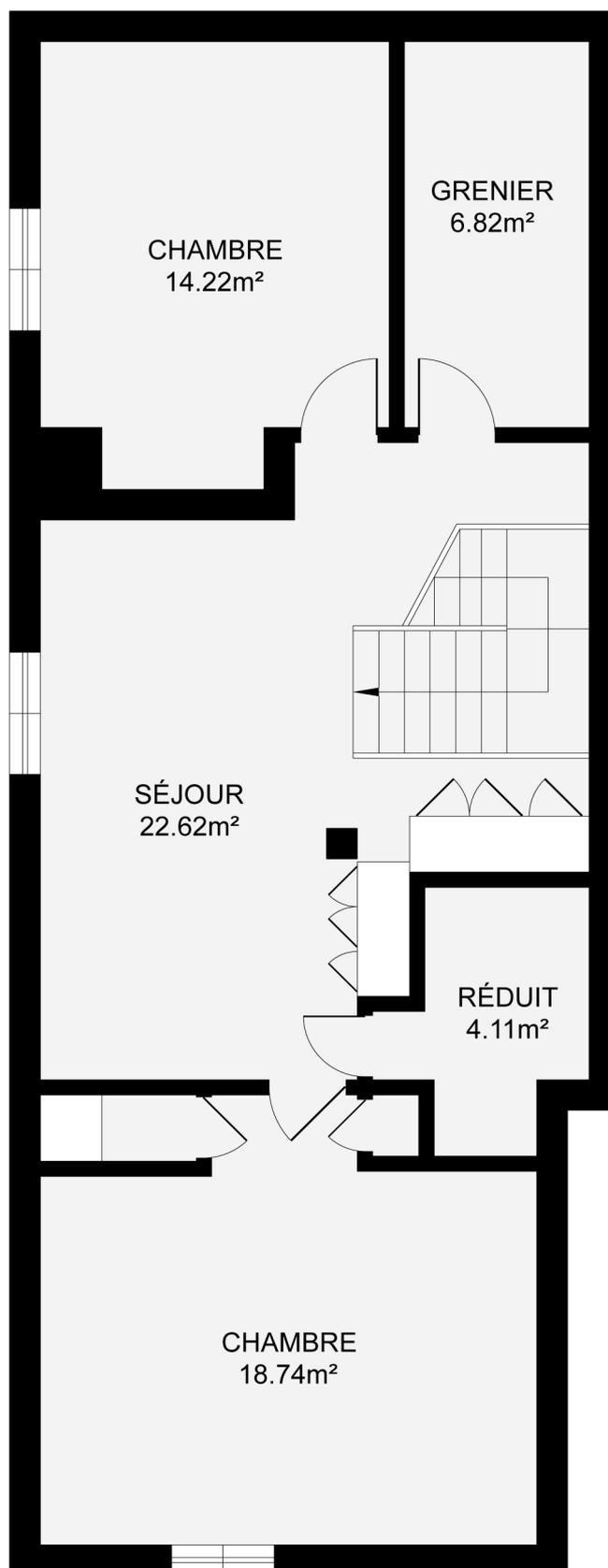
## REZ-DE-CHAUSSÉE





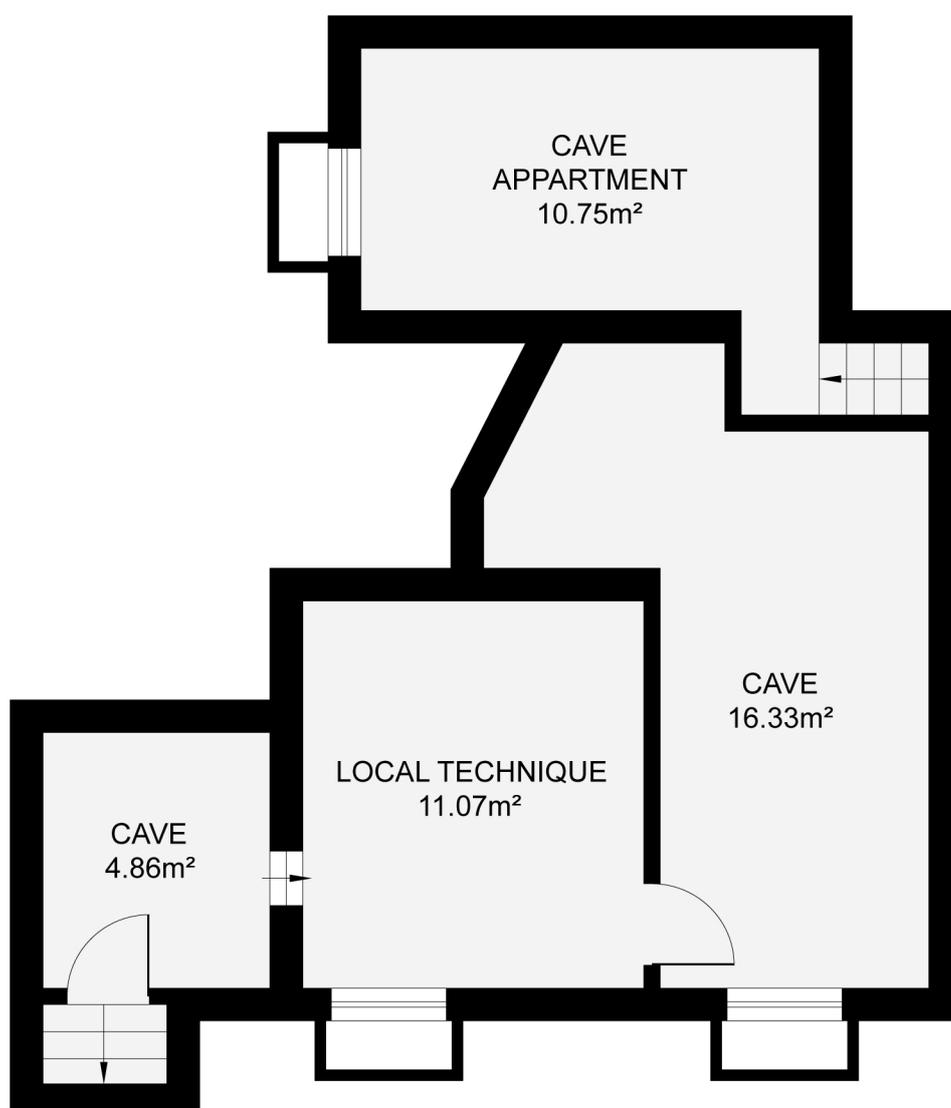
## PREMIER ÉTAGE





**COMBLES**





SOUS-SOL





745'000 CHF

1148 L'Isle



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