

Maison de village remise à neuf



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'595'000 CHF



Lieu

1032 Romanel-sur-Lausanne

Type de bien

Maison, Maison
villageoise

Année

2023

Disponibilité

Été 2025

Surface habitable

210 m²

Surface de la parcelle

274 m²

Volume

960 m³

Exposition

est - ouest

Nombre de pièces

7

Nombre de chambres

4

Salles de bain

3

Places de parc

2



Description

Vente sur plans. Permis en force !

Vous n'aimez pas les constructions neuves aseptisée et sans âme ? Nous avons ce qu'il vous faut.

Vous désirez installer vos bureaux ou votre cabinet là où vous habitez ? Ne cherchez plus, vous avez trouvé.

Voici un projet de rénovation complète d'une grande maison de village avec jardin, tout en en conservant le charme et le caractère authentique d'une maison en pierres naturelles.

Construite en 1896 avec des pierres du pays, cette maison va être rénovée complètement avec les standards énergétiques actuels. C'est-à-dire nouvelles fenêtres triples vitrage, isolation aux normes et pompe à chaleur. Vous choisissez les finitions.

La maison sera composée comme suit :

Au rez :

- 1 hall d'entrée
- 1 espace bureau ou cabinet ou salle de jeux avec accès au jardin
- WC et espaces de rangement
- 1 garage, buanderie, local de stockage

Au 1er

- 1 cuisine et salle à manger
- 1 séjour avec balcon et escalier extérieur donnant au jardin
- 1 wc visiteur
- 1 chambre ou bureau

Au 2e

- 1 suite parentale avec salle d'eau
- 2 chambres
- 1 salle de bains

Pour compléter le tout

- 1 terrasse et un jardin avec de magnifiques arbres, pelouse et haie



1'595'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



– 1 place de parc extérieure

Les travaux n'ont pas encore commencé. Le permis de construire est en force. Je peux vous faire visiter la maison existante qui sera entièrement remise à neuf.



1'595'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Un budget de CHF 30'000.- est inclus dans le prix de vente pour vos choix de cuisine et équipements.

Vue

Village et jardin

Luminosité

est - ouest

Aménagements extérieurs



Places de parc

1

Garage box

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménagés

Type de zone

Village

Type de chauffage

Pompe à chaleur air-eau

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

L'ensemble de la maison est remise totalement à neuf selon les standards de confort et énergétiques actuels.

Dernier contrôle OIBT

2023

Fenêtres

2023

Isolation de la façade

Standards actuels

Isolation de la toiture

Standards actuels selon le bilan thermique

Divers



Altitude

592 m

Taux d'imposition

70.5 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Centre du village tranquille. Le clocher sonne l'heure et la demi-heure de 7:00 et s'arrête à 22:00



Services de proximité



Transport public

Parc du Prazqueron

Gare du LEB - 4 minutes à pied

Collège de Prazqueron

Commerce

M Centre commercial 1032 - 9 minutes à pied - 1 minute en voiture

Autre

Restaurant Adore - 1 minute à pied



1'595'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne













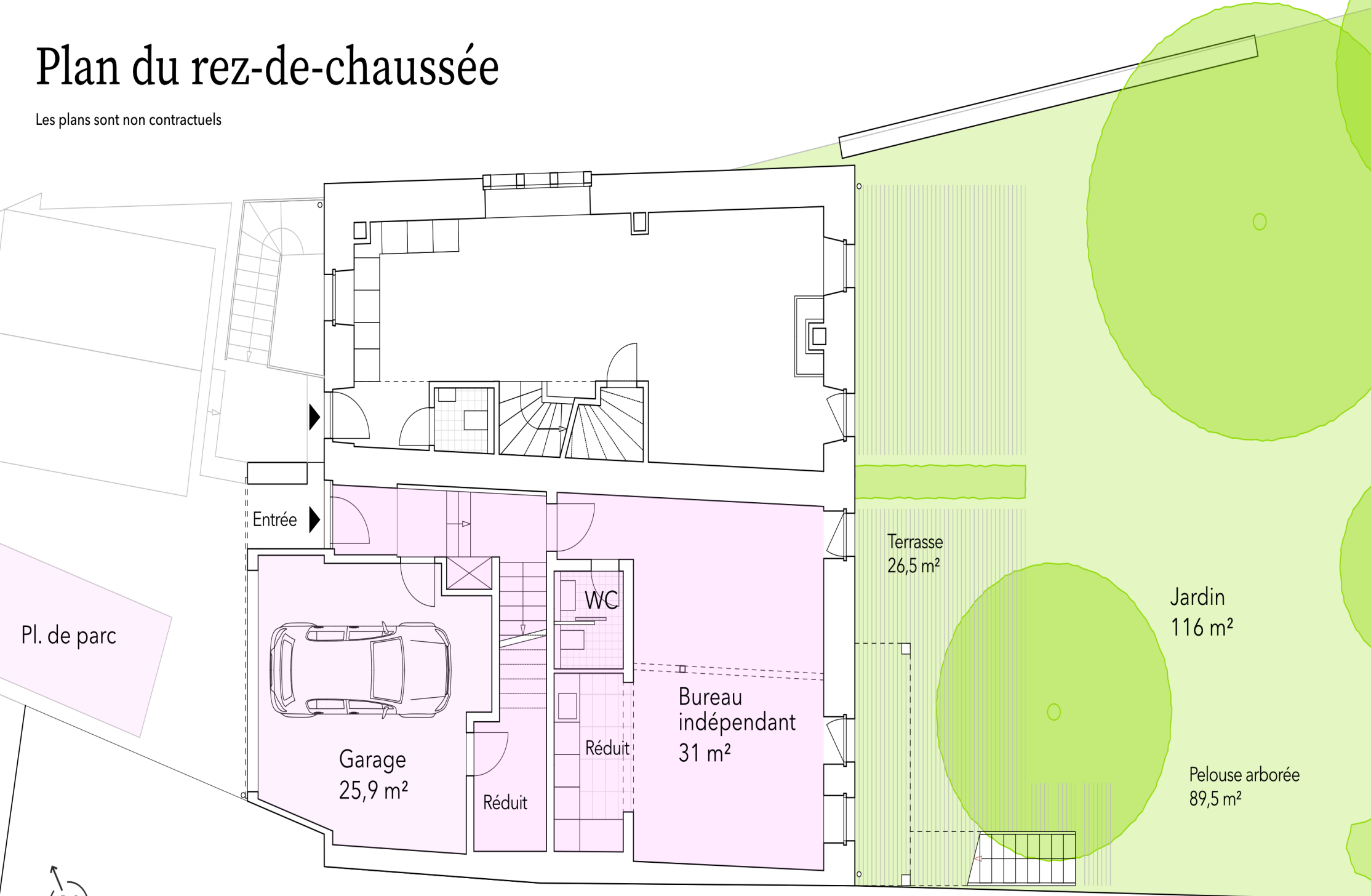
1'595'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



Plan du rez-de-chaussée

Les plans sont non contractuels



Pl. de parc

Entrée

Garage
25,9 m²

Réduit

WC

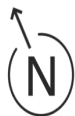
Réduit

Bureau
indépendant
31 m²

Terrasse
26,5 m²

Jardin
116 m²

Pelouse arborée
89,5 m²

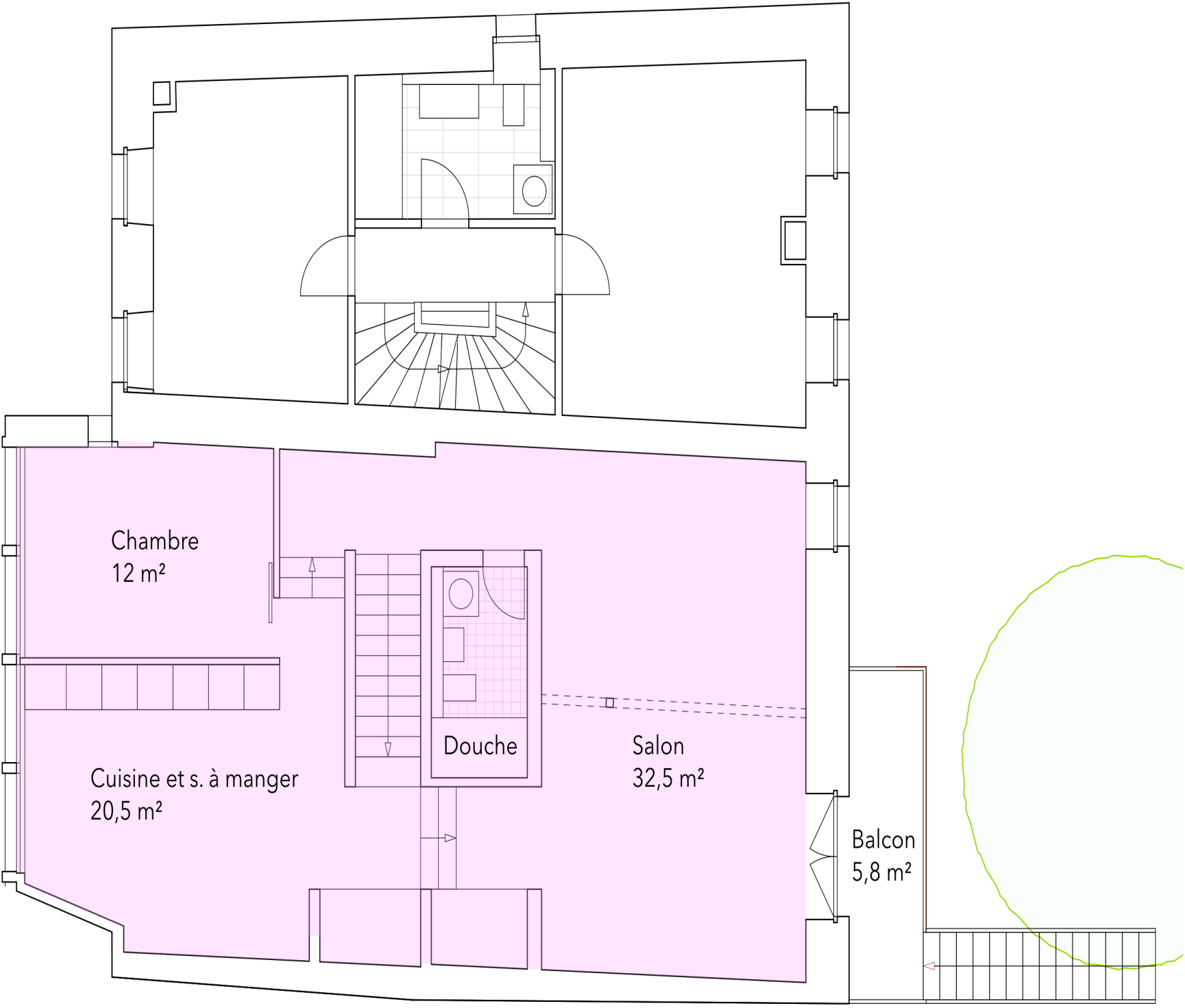


Maison B

Plan de l'étage

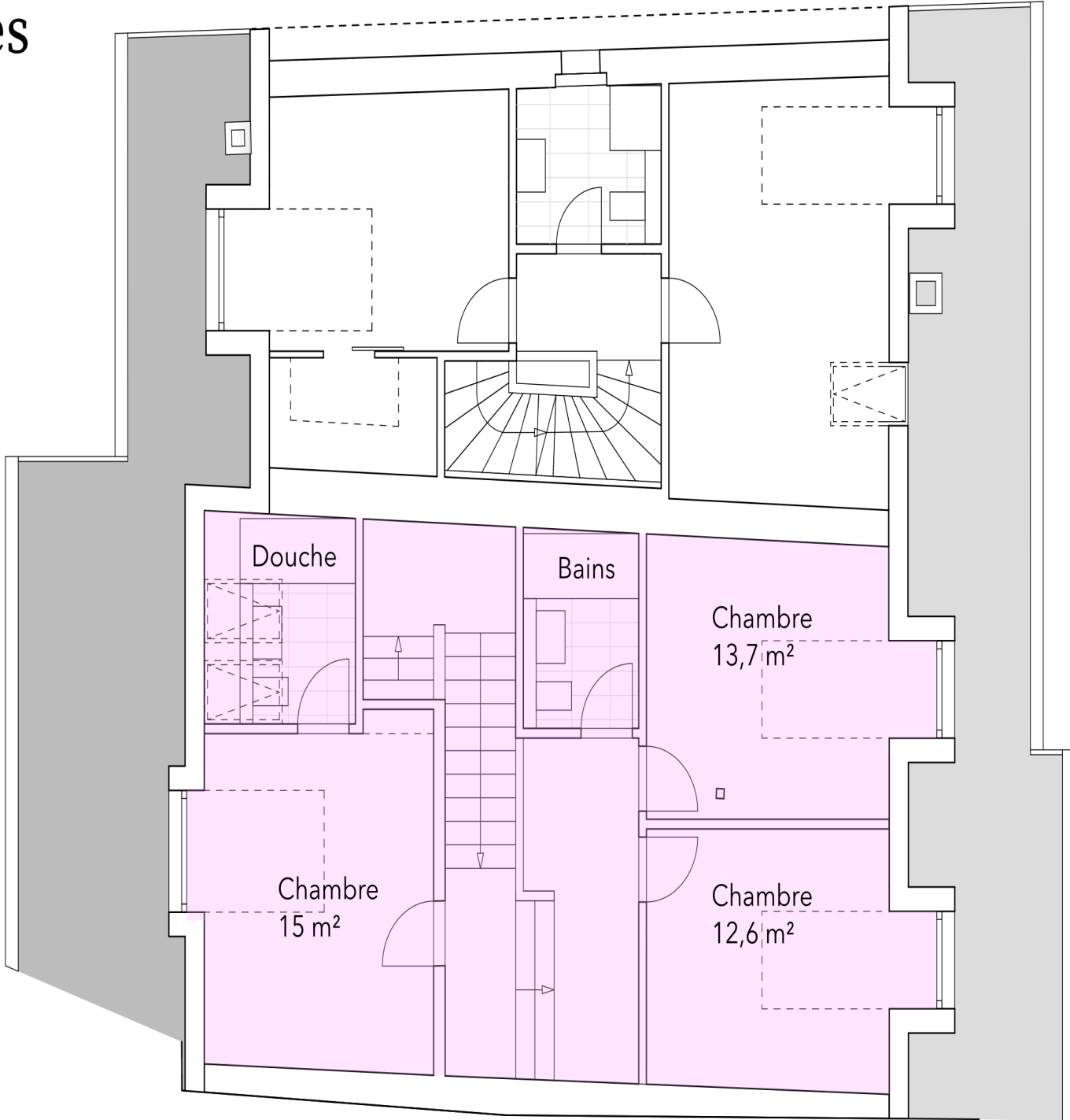
Les plans sont non contractuels

Maison B



Plan des combles

Les plans sont non contractuels



Maison B





1'595'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



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