

Dossier de vente

Splendide appartement-villa de 4.5 pièces en duplex avec jardin-terrasse et vue privilégiée

Saint-Cierges

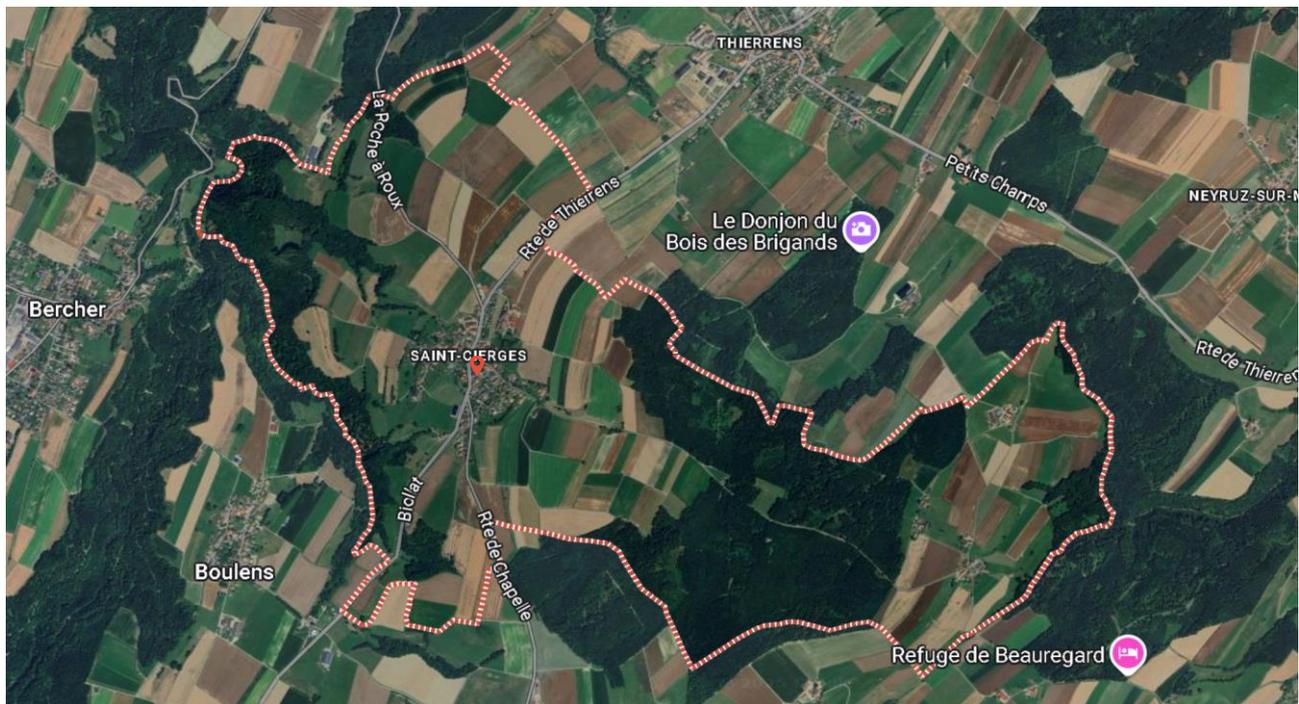
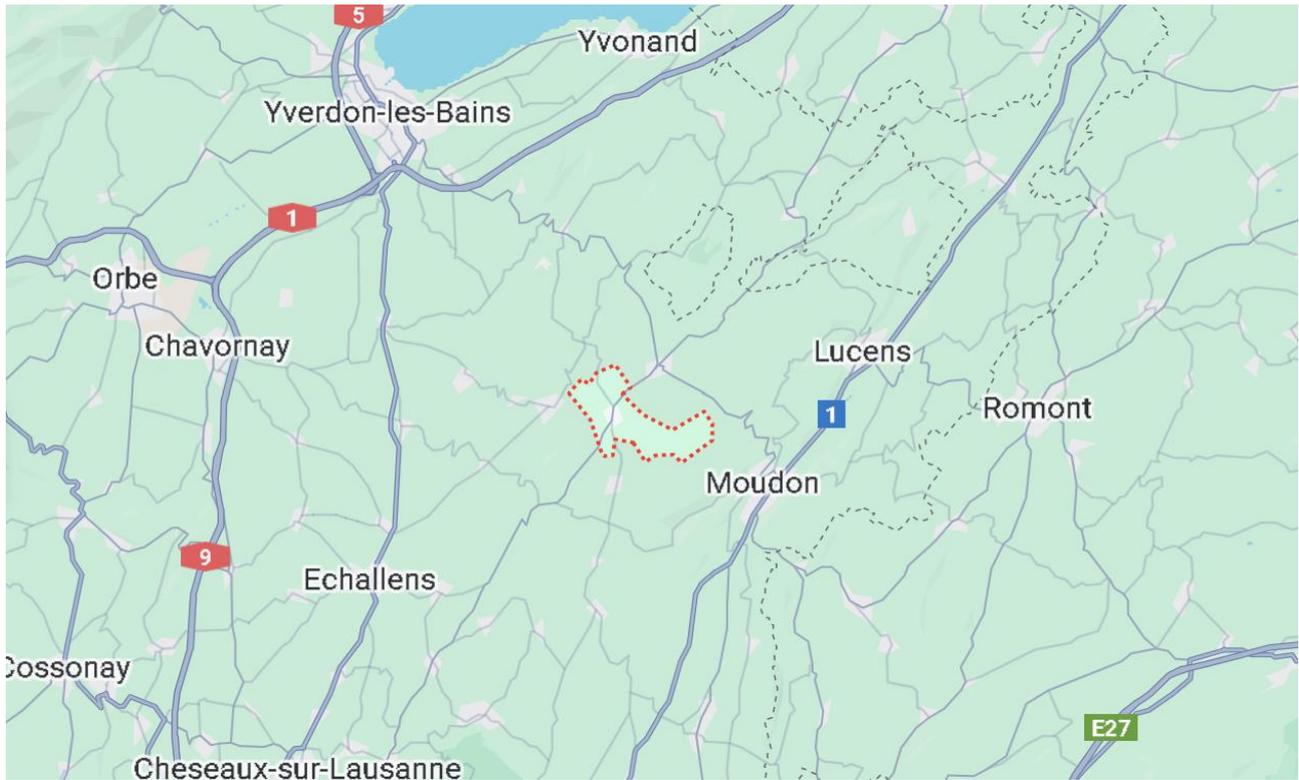


1410 Saint-Cierges

 **Assumob**
administration, courtage, gérance

Route de Lausanne 3 - 1041 Bottens ▪ ☎ 021 882 19 67

Situation géographique :



1410 Saint-Cierges



SITUATION DE SAINT-CIERGES

Saint-Cierges est un village situé sur le plateau du Jorat, entre les vallées de la Broye et de la Menthue, dans le canton de Vaud. Depuis le 1^{er} janvier 2013, il fait partie de la commune de Montanaire, issue de la fusion de neuf villages, parmi lesquels Chanéaz, Chapelle-sur-Moudon, Correvon, Denezzy, Martherenges, Neyruz-sur-Moudon, Peyres-Possens et Thierrens.

Ce village propose un cadre de vie paisible, entouré de terres agricoles et de vastes forêts. En 2021, Saint-Cierges comptait 539 habitants.

COMMODITÉS

- Écoles 1P à 6 P
- Restaurants, épicerie et fromagerie
- À 3 kilomètres des centres commerciaux COOP et Migros Partenaire de Thierrens
- Arrêt de bus à deux minutes à pied
- À 12 minutes de Moudon
- À 14 minutes d'Echallens
- À 24 minutes d'Yverdon-le-Bains
- À 29 minutes du centre-ville de Lausanne



Emplacement de l'immeuble



1:1'000

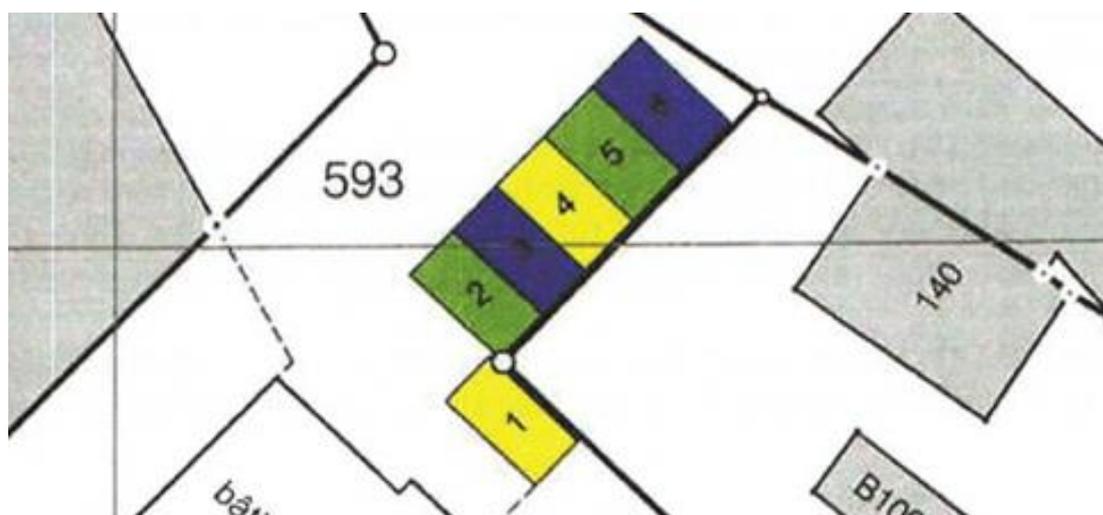
07 mars 2019



Jardin (Lot n°2)



Places de parc (2 et 5)



Informations générales

APPARTEMENT-VILLA

Cet appartement-villa de 4,5 pièces fait partie d'une PPE de trois appartements construits en 2012. Réparti sur trois niveaux, ce bien offre une surface brute de 107 m² et une surface utile de 133 m². L'agencement intérieur, lumineux et moderne, comprend un séjour spacieux avec poêle suédois, une cuisine bien agencée avec accès direct à l'extérieur, ainsi qu'une grande terrasse dallée équipée d'un store électrique. Le jardin complète parfaitement cet espace de vie (parcelle entièrement clôturée).

ANNEXES

Deux places de parc extérieures, dont une couverte.

SITUATION

L'appartement-villa bénéficie d'une position dominante avec une orientation sud-ouest idéale. Son emplacement offre une vue dégagée sur la campagne environnante. Le quartier est particulièrement calme et entouré de verdure, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

CONSTRUCTION

Construit en 2012 selon les normes SIA358 et ISO 2010, cet appartement-villa bénéficie d'une isolation renforcée et de panneaux solaires sur le toit, garantissant une haute efficacité énergétique. Le chauffage au sol offre un confort thermique optimal.

Pas de travaux à prévoir.



Détails de l'appartement-villa

Appartement-villa en duplex

Sous-sol

- Espace privatif comprenant :
 - Grande buanderie
 - Cave/atelier
 - Espace sauna avec douche et WC

Rez-de-chaussée

- Terrasse dallée avec grand store électrique, donnant sur le jardin.
- Hall d'entrée avec armoires murales
- Grand séjour lumineux avec poêle suédois, ouvert sur un coin repas (surface d'env. 38 m²)
- Cuisine bien agencée avec accès direct à l'extérieur
- WC visiteurs

Premier étage

- 3 grandes chambres à coucher
- Salle de bain avec WC et lavabo
- Salle de douche avec WC et lavabo



ESTIMATION

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Appartement-villa env. 107 m2 net | |
| Surface pondérée env. 117 m2 | CHF 824'000.00 |
| 1 place de parc couverte | CHF 25'000.00 |
| 1 place parc extérieure | CHF 10'000.00 |
| Prix de vente | CHF 859'000.00 |

FINANCEMENT

Nous sommes volontiers à votre disposition pour vous conseiller personnellement pour le financement.



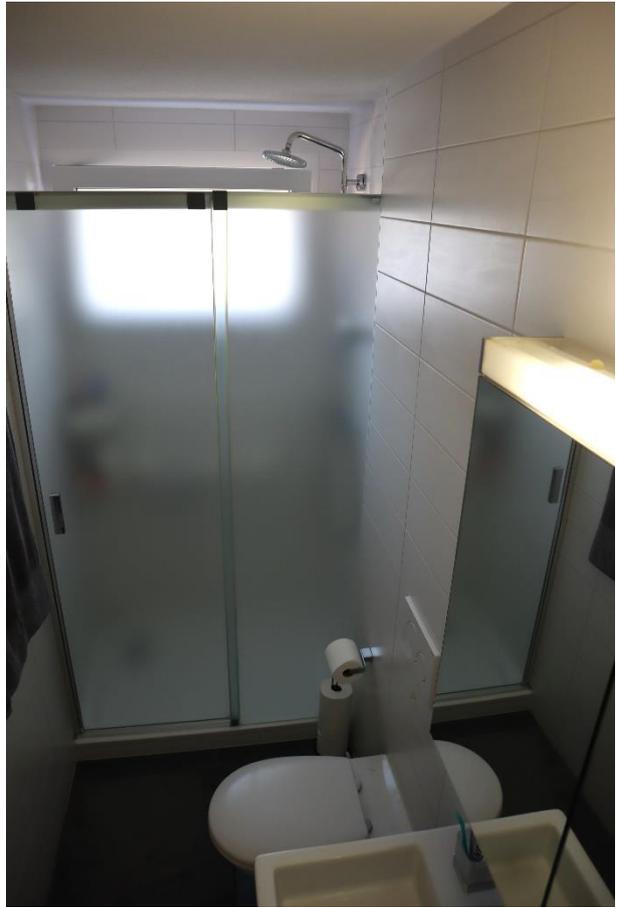
Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme sont données sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.



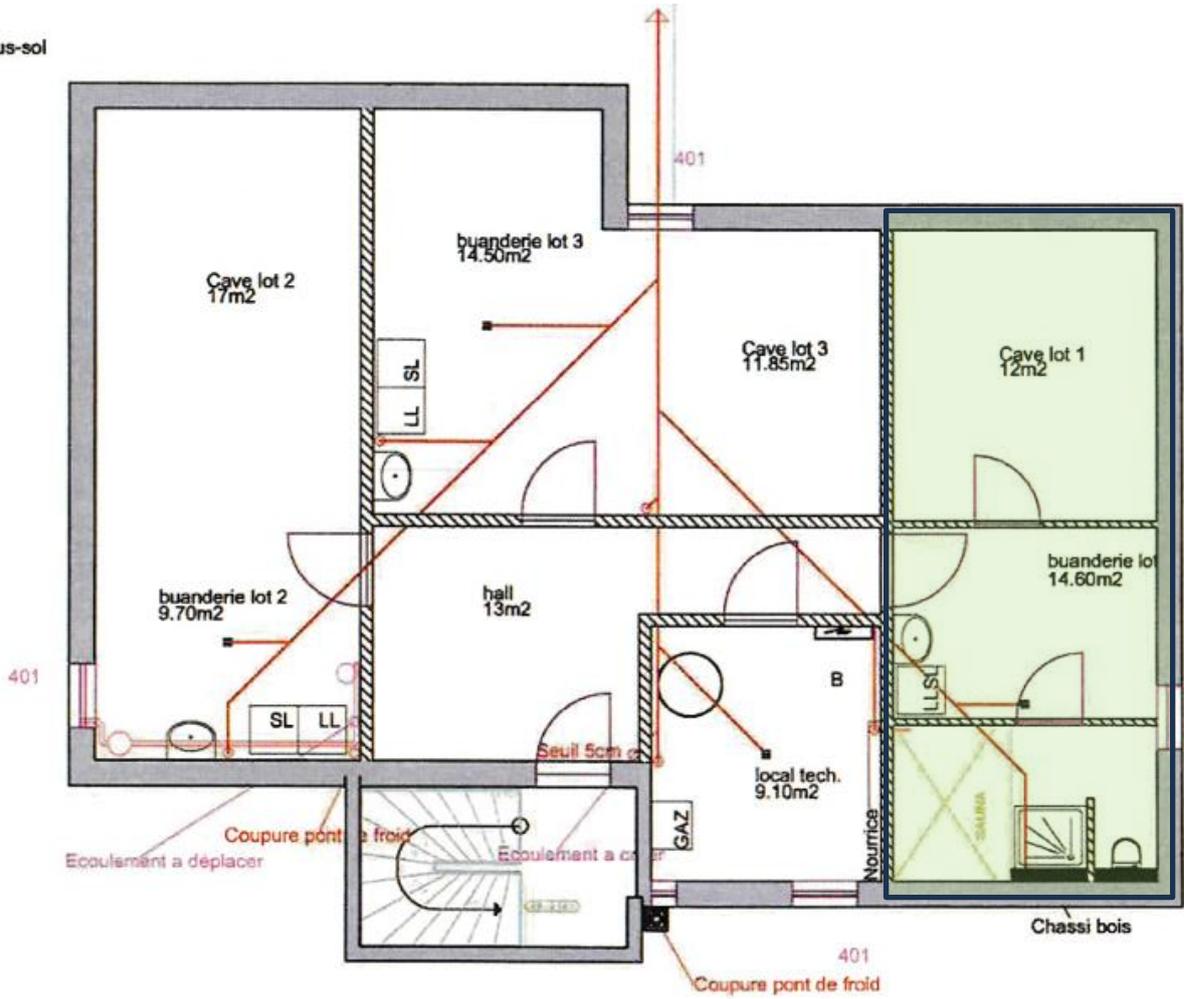








Sous-sol



Rez de chaussée

