VILLA INDIVIDUELLE – ÉTOY

TERRAIN AVEC VIGNES, VUE LAC

Bâtisse cossue d'architecture vaudoise. Spacieux espaces extérieurs dont un grand jardin plat et bien arborisé. Vue sur le lac.

Intérieur en parfait état d'entretien. Agréable disposition des pièces.

Emplacement idéal de la propriété au centre du village, en face du collège ainsi qu'à 150 mètres d'un arrêt de bus.

Possibilité d'acquérir 1'600 m² de vignes en contrebas de la villa.

CHF 3'250'000,-

bauma
immobilier

Cédric Scheuchzer

079 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Nb. de pièces: **10**
Nb. de chambres à coucher: **6**
Nb. de salles de bain: **4 + 1 WC visiteurs**
Surface habitable: **env. 300 m²**
Surface utile: **env. 400 m²**
Surface bâtie au sol: **159 m²**
Volume construit: **1'681 m³ (1'453 + 195 + 33)**
Superficie de la parcelle: **1'833 m²**
Nb. de cheminées: **1**
Nb. de niveaux: **3**
Orientation: **sud**
Nb. de places de parc intérieures: **2**
Nb. de places de parc extérieures: **env. 5**
Année de construction: **1999**
Dernière rénovation: **2017 (peinture)**
Type de chauffage: **gaz / au sol**
Charges mensuelles : **env. CHF 550,-**
Disponible: **à convenir**

1163 Étoy

DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- hall d'entrée donnant sur la pièce de séjour en face, sur la gauche les escaliers pour accéder aux niveaux supérieur et inférieur et sur la droite des armoires intégrées ainsi qu'une toilette visiteurs
- spacieuse et lumineuse pièce de séjour avec cheminée, ouverture sur la terrasse donnant ensuite sur le jardin, espace salon ainsi que salle à manger
- cuisine avec table à manger, porte fenêtre sur la façade nord de la maison du côté du garage
- chambre à coucher avec salle de bain (baignoire + douche) en suite, armoires encastrées

Étage

- 4 chambres à coucher
- une salle de bain
- une salle de douche
- salon ouvert formant une pièce intermédiaire

Sous-sol

- chambre à coucher ou pièce pour bureau
- salle de douche
- spacieuse salle de jeux ou salle de cinéma
- buanderie
- pièce de rangement
- cave
- local technique

bauma immobilier

+41 (0)79 467 74 02
vente@bauma-immobilier.ch

Agence Bauma
Avenue C.-F. Ramuz 58
1009 Pully