

Le Grand Clos
1416 Pailly
Prix de vente 1'290'000 CHF



Villa individuelle de 3.5 pièces de plain-pied

by **JL'immobilier**

Présentation	3
Situation.....	3
Chiffres clés	3
Description	4
Photos.....	4
Extérieurs	4
Cuisine.....	5
Salle de bain	5
Pièce à vivre	6
Chambre.....	6
Salle polyvalente	7
Plans	8
Énergie et charges	10

PRÉSENTATION

Idéalement situé dans la commune calme de Pailly et pensée pour privilégier le confort au quotidien, cette villa de plain-pied offre des espaces bien répartis et faciles à vivre. Son vaste séjour avec cheminée, sa cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi que ses deux chambres créent un cadre de vie chaleureux et fonctionnel, idéal pour un couple, une petite famille ou des personnes souhaitant profiter d'une maison avec peu d'escaliers.

SITUATION

Situé dans le district du Gros-de-Vaud, Pailly est un charmant village qui offre un cadre de vie calme et verdoyant, tout en restant proche des principaux centres de la région. Entouré de champs et de paysages agricoles, il séduit par son ambiance conviviale et sa qualité de vie, idéale pour les familles comme pour les personnes en quête de tranquillité et /ou de télétravail.

La commune bénéficie d'une situation pratique, à seulement quelques minutes d'Yverdon-les-Bains, d'Échallens et d'Orbe notamment. A quelques kilomètres vous trouverez également tous les commerces et magasins utiles. Lausanne est également facilement accessible en une trentaine de minutes en voiture. La villa est située à 5 minutes à pied de l'arrêt de bus des lignes de CarPostal, permettant de rejoindre facilement les grandes agglomérations ainsi que les correspondances des CFF et du LEB.

Pailly offre ainsi un équilibre recherché entre le calme de la campagne et la proximité des commodités, dans un environnement propice aux promenades, aux activités de plein air et à une vie de village authentique.

CHIFFRES CLÉS

Caractéristiques	Valeurs
Prix de vente	1'290'000
Type de bien	Villa individuelle de plein pied
Nombre de pièces	3,5
Surface habitable	127m ²
Surface utile	Environ 160m ²
Surface de la parcelle	1302m ²
Volume ECA	703
Année de construction	2005
Dernière rénovation	2022-2023
Nombre de chambres	2
Nombres de salles d'eau	1 salle d'eau + 1 WC séparé
Places de parc	3 places de parc + 3 garages box
Chauffage	2024 – chaudière à gaz de ville
Production d'eau chaude	À gaz
Classe énergétique (CECB)	Enveloppe : D Énergie : D CO ₂ : G

DESCRIPTION

Entièrement de plain-pied, la maison offre une distribution fonctionnelle et agréable des espaces. Un hall d'entrée avec WC visiteurs dessert les différentes pièces de vie. Il s'ouvre sur un séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée, qui communique avec une cuisine ouverte sur la salle à manger ainsi qu'avec un salon lumineux donnant accès à la terrasse et au jardin. L'ensemble de la pièce à vivre est très spacieux, plus de 65 m2.

La partie nuit comprend deux chambres d'environ 13 et 11 m2 ainsi qu'une salle de bains.

Le sous-sol accueille une agréable pièce de loisirs offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, actuellement une salle de cinéma, mais une salle de sport, une salle de jeux ou tout autre espace selon les besoins des futurs propriétaires.

Grâce à sa conception de plain-pied, cette villa offre un cadre de vie confortable et pratique au quotidien.

PHOTOS

EXTÉRIEURS



CUISINE



SALLE DE BAIN



PIÈCE À VIVRE



CHAMBRE



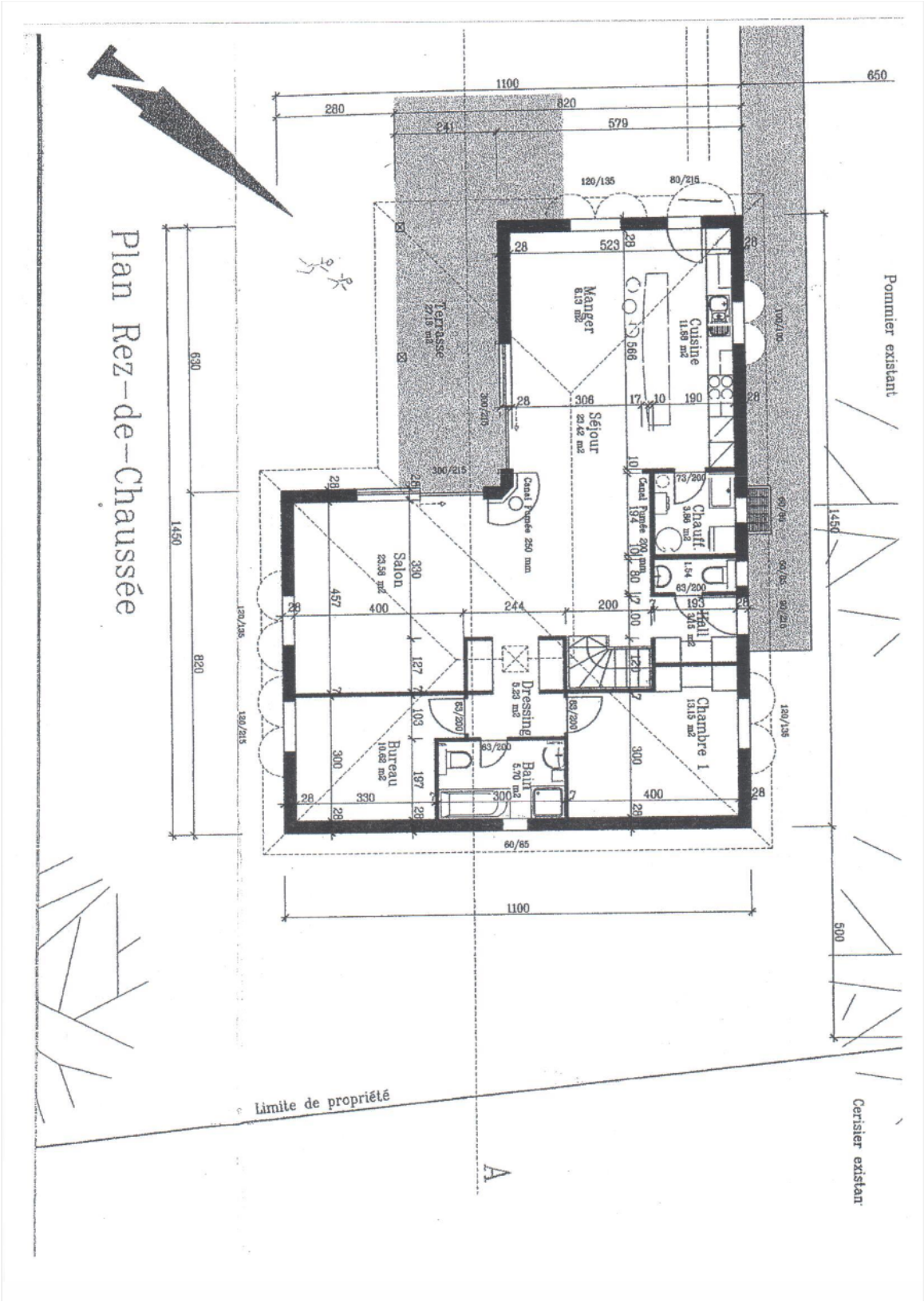
CHAMBRE

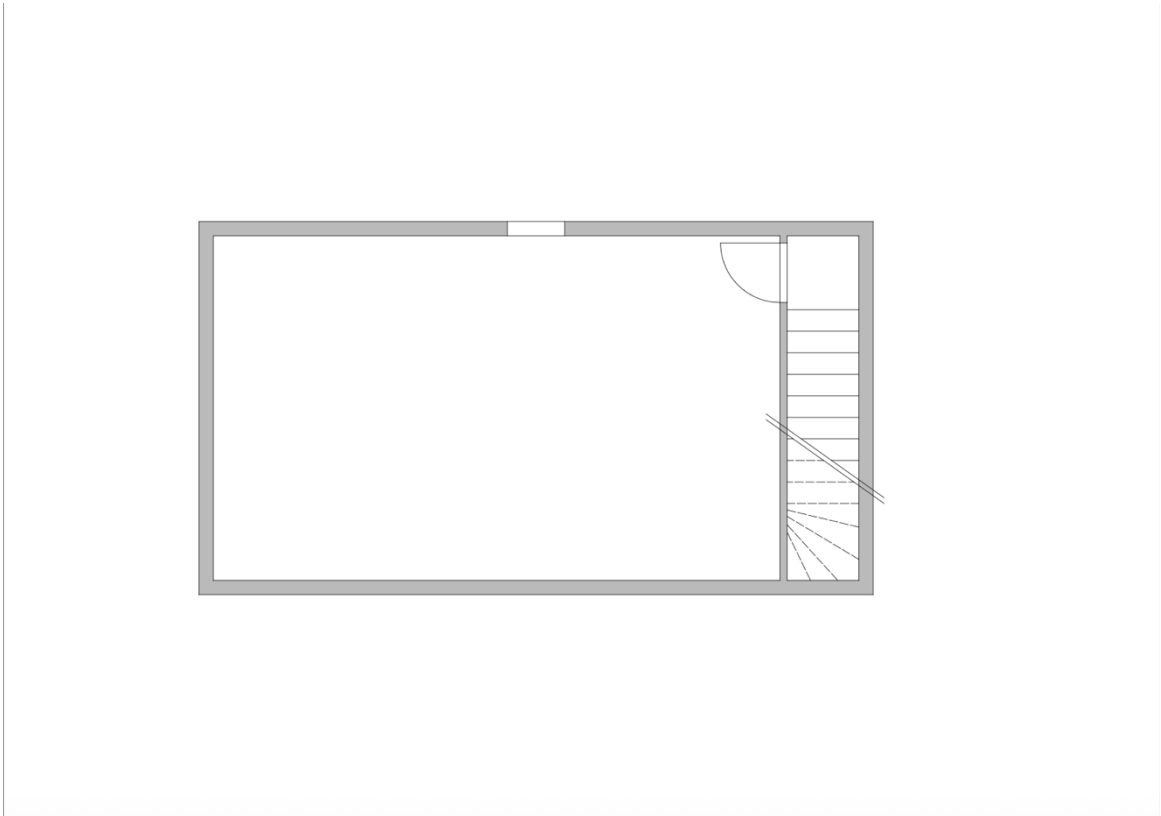
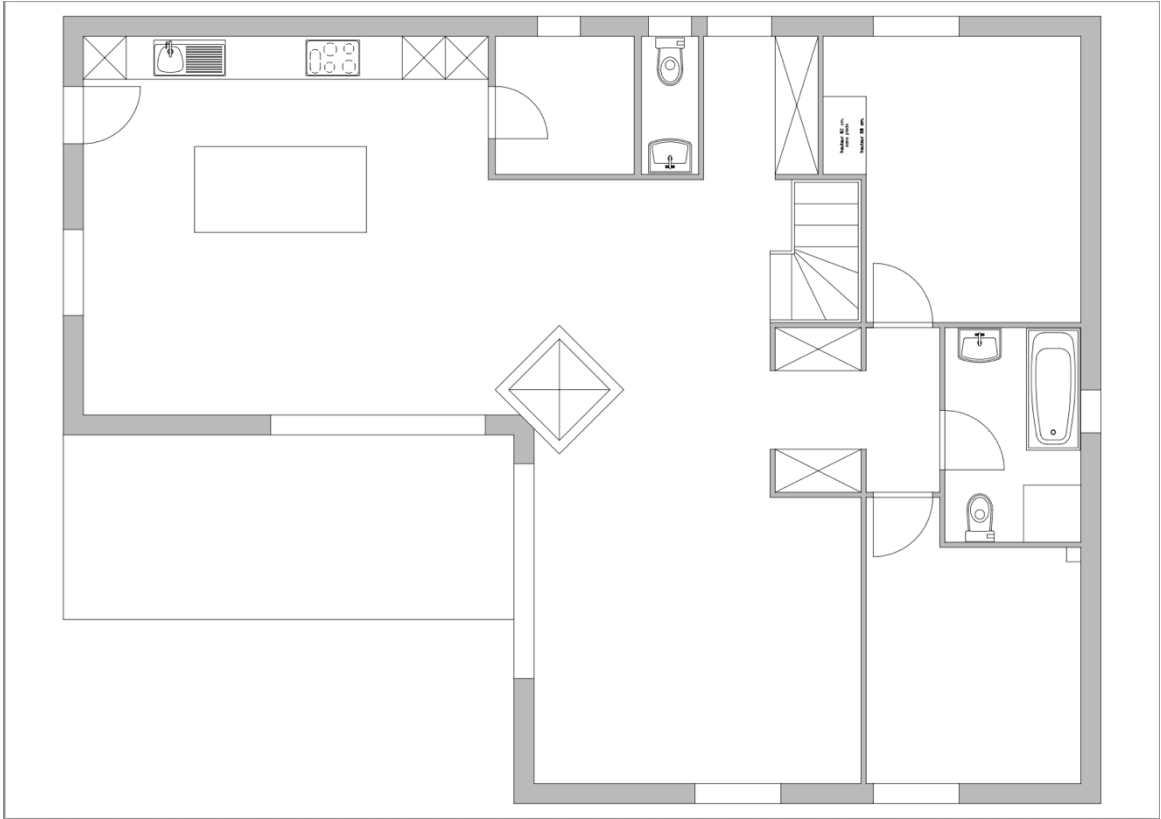


ESPACE POLYVALENT BUREAU/HOME CINÉMA/ FITNESS/ CHAMBRE D'AMI



PLANS





ÉNERGIE ET CHARGES

Élément	Information
Chauffage	Chaudière à gaz dernière génération (remplacée en 2024)
Production d'eau chaude	Gaz
Climatisation	Climatisation chambre réversible installée en 2021
CECB	Enveloppe : D Énergie : D CO ₂ : G
Charges mensuelles :	
Assurance batiment et ECA	CHF 77,80
Impôt foncier	CHF 65,00
Gaz de ville	CHF 292,00

Vous souhaitez faire une visite ou avoir des compléments d'informations,
merci de me joindre au 079 707 55 39 ou par mail à :

JLimmobilier@bluewin.ch

Jean-Luc Liardet

Courtier Qualifié USPI

by **JL'immobilier**