

BELLE MAISON FAMILIALE DE 6.5 PIÈCES AVEC POTENTIEL D'ACTIVITÉ INDÉPENDANTE

Payerne

Prix de vente : CHF 1'290'000.-

Présentation

Exclusivité BARNES !

Rare opportunité à Payerne : cette belle maison mitoyenne de 6.5 pièces, issue de la réunion de deux appartements PPE, offre aujourd'hui les volumes et la flexibilité d'une véritable maison familiale. Construite en 2013, elle développe environ 202 m² habitables, soit une surface pondérée d'environ 214 m², sur un terrain de 418 m². La qualité de ses matériaux, son chauffage au sol, ses panneaux solaires thermiques et son exposition sud-ouest en font une propriété lumineuse et économe en énergie.

Le rez-de-chaussée accueille deux vastes espaces de vie distincts, dont un généreux séjour de plus de 45 m² ouvrant directement sur la terrasse et le jardin. La cuisine entièrement équipée donne sur le coin à manger, et deux pièces polyvalentes complètent cet étage, idéales en bureaux ou chambres selon les besoins. Une buanderie et un WC visiteur viennent compléter la distribution.

À l'étage, la suite parentale de 30 m² bénéficie d'un dressing sur mesure de 9 m² et d'un accès direct au balcon de près de 17 m² avec belle vue sur la ville. Deux chambres supplémentaires, deux salles d'eau et un hall de 10 m² finalisent un étage conçu pour le confort quotidien.

Le sous-sol constitue un atout majeur du bien : deux caves totalisant environ 74 m², toutes deux accessibles depuis l'extérieur, offrent un potentiel rare. La première, spacieuse, se prête à un aménagement en atelier, cave à vin ou espace de rangement généreux. La seconde, aujourd'hui aménagée en salle de sport, pourrait aisément accueillir un cabinet indépendant, une salle de cinéma ou tout autre usage selon les envies.

À l'extérieur, la propriété révèle un jardin soigneusement arborisé, agrémenté de diverses essences dont un olivier, véritable invitation à la détente. Une grande terrasse avec espace de rangement privatif prolonge agréablement les espaces de vie, tandis qu'un couvert indépendant accueille le coin barbecue, idéal pour profiter pleinement des belles saisons. Deux places de parc privées, en sus du prix à Fr. 30'000.- les deux, complètent l'ensemble, dont l'une équipée d'une prise pour la recharge de véhicules électriques. Des places visiteurs sont accessibles au parking adjacent.

DISTRIBUTION

SOUS-SOL

- Cave avec coin atelier et cave à vin
- Salle de fitness

REZ-DE-CHAUSSEE

- Hall d'entrée
- Séjour et salle à manger
- Cuisine
- Toiletttes
- Buanderie
- Chambre à coucher
- Bureau

1ER ÉTAGE

- 2 Chambres à coucher
- Suite parentale
- Dressing
- Salle de bains avec toilettes
- Salle de douche avec toilettes

202.40 m²
Surface

6.50
Pièces

5
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	81367
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6.5
Chambres	5
Salle de bain	2
Surface habitable	202 m²
Surface du terrain	418 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	2013
Exposition	Sud-Ouest