

VILLA CONTEMPORAINE MINERGIE DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Cheseaux-Noréaz

Prix de vente : CHF 1'990'000.-

Présentation

Une maison qui suit le soleil du matin au soir :

Situation privilégiée pour cette maison contemporaine et confortable à Cheseaux-Noréaz dans un quartier de villas, à proximité des rives du lac et des commodités d'Yverdon-les-Bains.

Grande qualité de construction, d'aménagement et de vie dans un cadre calme verdoyant et sans nuisance avec une vue sur la forêt, le Jura vaudois du Chasseron au Chasseral et le lac en hiver.

Caractéristiques du bien :

- Lumineuse et spacieuse villa
- Construite en 2010 en ossature bois
- Certifiée Minergie
- Performance énergétique selon CECB : B-B-A
- Orientée plein sud
- Pompe à chaleur air-eau
- Ventilation double flux
- Panneaux solaires
- Chauffage au sol
- Triple vitrage
- Stores électriques
- Option poêle central

Espace intérieur conçu d'une manière harmonieuse :

- Surface habitable de 184 m² déployée sur 3 niveaux
- Surface utile de 276 m²
- Volume de 1246 m³
- 6,5 pièces dont 5 chambres, 2 salles de bains et un WC visiteurs

Rez-de-chaussée en béton coulé :

- 7.21 m² hall d'entrée
- 2.97 m² WC visiteurs
- 35.48 m² séjour avec grande baie vitrée donnant sur le jardin
- 17.90 m² salle à manger
- 14.31 m² cuisine ouverte
- 13.09 m² chambre multifonctionnelle
- 20.77 m² buanderie
- 32.18 m² garage avec accès à la cuisine

Étage en parquet de cerisier :

- 4.04 m² case d'escalier avec fenêtre panoramique
- 10.84 m² couloir et dégagement
- 4 chambres à coucher avec accès au balcon
14.88 m² / 14.78 m² / 15.39 m² / 15.94 m²
- 11.68 m² salle de bain / douche
- 5.82 m² salle de douche (enfants / visiteurs)

Sous-sol :

- 29.99 m² cave
- 9.76 m² local technique y compris adoucisseur d'eau

Espace extérieur offrant un véritable écrin de verdure :

- Implantée sur une généreuse parcelle de 1401 m²
richement arborisée, plantée et aménagée
- Ifs, mélèze, cèdre, pin, liquidambar, ginkgo
- Prairie fleurie, potager surélevé, haie de charmilles, clôture végétalisée
- Cabane de jardin / abri vélo

Balcon et terrasses aux surfaces généreuses :

- 52 m² terrasse sud
- 24 m² balcon sud
- 40 m² pergola ombragée à l'ouest
- 24 m² terrasse nord-ouest
- Parking :
1 place de parc en garage et 3 places de parc extérieures

Parking visiteurs dans le quartier

- Potentiel d'aménagement extérieur (piscine, pool house etc.)

A proximité :

- Centre Pro Natura Champ-Pittet et réserve naturelle de la Grande Cariçaie
- Plages d'Yverdon, d'Yvonand et camping VD8
- Restaurants : Table de Mary (Gault Millau / Michelin), Pro Natura et VD8
- Gymnase d'Yverdon : 5 minutes à pied
- HEIG-VD : 10 minutes à pied

Excellente infrastructure et desserte par les transports publics :

- 2 arrêts de bus à proximité : Gymnase d'Yverdon, Coteau des Ifs
- Gare d'Yverdon : 7 minutes
- Lausanne, Neuchâtel : env. 30 minutes
- Genève, Fribourg, Berne : env. 60 minutes

184.00 m²
Surface

6.50
Pièces

5
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	80578
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6.5
Chambres	5
Salle de bain	2
Surface habitable	184 m²
Surface du terrain	1401 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Exposition	Sud
------------	-----