

Villa de charme de 4.5 pièces au cœur d'un cadre verdoyant

Boulens

Prix de vente : CHF 1'225'000.-

Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Présentation

Nichée dans un environnement résidentiel calme et verdoyant à Boulens, au cœur du Gros-de-Vaud, cette élégante villa jumelle de 4.5 pièces en PPE bénéficie d'une situation privilégiée, offrant une vue panoramique sur le Jura et la campagne environnante, sans vis-à-vis direct.

Construite en 2018, la propriété développe environ 220 m² de surface utile et se distingue par son architecture répartie sur plusieurs demi-niveaux. Cette configuration harmonieuse confère aux différents espaces de beaux volumes, une agréable luminosité et une organisation particulièrement fonctionnelle.
La partie nuit accueille trois chambres à coucher, dont une généreuse suite parentale aménagée au dernier étage avec dressing et baignoire d'angle. Deux salles de bains ainsi qu'un WC visiteurs complètent les espaces intérieurs.

Soigneusement entretenue depuis sa construction, la villa bénéficie de matériaux de qualité et de nombreuses plus-values. Ses installations techniques font également l'objet d'un suivi régulier. Une pompe à chaleur, associée à de nombreux panneaux solaires, permet de maintenir des charges particulièrement faibles. La propriété dispose également d'un adoucisseur d'eau.

À l'extérieur, le ravissant jardin prolonge naturellement les espaces de vie et invite à profiter pleinement du cadre environnant. Deux terrasses d'environ 42 m² et 12 m² ainsi qu'une généreuse pergola de 34 m², équipée de stores électriques et installée en 2022, offrent de beaux espaces de détente en toute saison. Un cabanon de jardin complète les aménagements extérieurs.
La propriété dispose par ailleurs d'une place sous carport équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique, ainsi que de deux places de parc extérieures.

Idéalement située, la villa conjugue la tranquillité de la campagne vaudoise avec une bonne proximité des commodités. Un arrêt de bus se trouve à seulement quatre minutes à pied, tandis que les écoles, les commerces des communes voisines et la gare d'Échallens sont facilement accessibles. Lausanne peut également être rejointe rapidement.

Cette propriété séduira ainsi une famille à la recherche d'une construction récente, parfaitement entretenue et économe en énergie, bénéficiant de généreux espaces extérieurs et d'un environnement préservé face au Jura et à la campagne.

Possibilité de reprendre la dette hypothécaire existante, bénéficiant d'un taux particulièrement avantageux de 1,23 %, fixé pour une durée de 5 ans, sous réserve de l'accord de l'établissement prêteur (conditions détaillées sur demande).

131.00 m² Surface	**4.50** Pièces	**3** Chambres

Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Galerie













Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**82082**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**4.5**
Chambres	**3**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**131 m²**
Surface du terrain	**430 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**2018**
Nombre d'étages	**2**

Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch