



EXCLUSIVITE : MAGNIFIQUE VILLA INDIVIDUELLE À CHAVORNAY POUR VOUS !

1373 Chavornay | Référence : 6141921

CHF 1'580'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

EXCLUSIVITE : MAGNIFIQUE VILLA INDIVIDUELLE À CHAVORNAY POUR VOUS !

CH-1373 Chavornay | **CHF 1'580'000.-**



Chavornay – une qualité de vie privilégiée au cœur du Nord vaudois

Située au cœur du Nord vaudois, Chavornay séduit par son équilibre entre qualité de vie, tranquillité et excellente accessibilité.

La commune offre à ses habitants un environnement agréable et familial, tout en bénéficiant de nombreuses commodités accessibles à pied : écoles, commerces, boulangerie, supermarchés, Poste, banques et services de proximité.

Depuis cette villa individuelle, les principales infrastructures du village sont facilement accessibles à pied, notamment les établissements scolaires, la gare de Chavornay ainsi que les commerces de la Rue de la Gare.

La gare constitue un atout majeur pour les déplacements quotidiens et permet de profiter d'une excellente connexion avec les principaux centres urbains de la région. L'accès routier est également particulièrement pratique grâce à la proximité des grands axes.

Chavornay offre ainsi un cadre de vie idéal pour les familles comme pour les personnes recherchant la tranquillité d'une commune à taille humaine sans renoncer aux commodités et aux transports.

Située dans un quartier résidentiel agréable, cette villa individuelle construite en 2009 bénéficie est implantée sur une parcelle de 580 m², la propriété offre environ 160 m² de surface habitable, répartis sur des espaces confortables et

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6141921**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **160 m²**

Surface utile: **273 m²**

Surface terrain: **580 m²**

Année de construction: **2009**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**



fonctionnels, parfaitement adaptés à une vie de famille.

La maison est en très bon état et ne nécessite pas de travaux importants, permettant aux futurs propriétaires de s'y installer immédiatement et de profiter pleinement de leur nouveau cadre de vie.

Un autre atout majeur réside dans ses volumes complémentaires.

Un rez-de-chaussée pensé pour vivre et recevoir :

Dès l'entrée, ce rez-de-chaussée séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et sa conception résolument tournée vers la convivialité.

Le vaste espace de vie d'environ 28 m² réunit harmonieusement la salle à manger et le séjour. De très grandes baies vitrées prolongent naturellement les espaces intérieurs vers l'extérieur et offrent une agréable luminosité tout au long de la journée.

Ouverte sur la pièce de vie, la cuisine d'environ 10,6 m² constitue un véritable cœur de la maison. Elle bénéficie d'un grand îlot central, particulièrement convivial pour prendre les repas au quotidien ou partager un moment entre amis. Elle dispose également de nombreux rangements ainsi que d'équipements pratiques tels qu'une cave à vin.

A cette étage vous trouverez, grand cellier d'environ 3,3 m², une salle de douche avec WC d'environ ainsi qu'un vaste réduit, particulièrement pratique pour le rangement et l'organisation de la vie quotidienne.

À l'extérieur, une belle terrasse d'environ 50 m² entoure la maison et crée plusieurs espaces permettant de profiter pleinement des beaux jours. Elle se prolonge par un jardin entièrement plat, clos et parfaitement délimité, offrant un environnement agréable et sécurisé pour toute la famille.

Un rez-de-chaussée lumineux et fonctionnel, où les volumes intérieurs communiquent naturellement avec un extérieur soigneusement aménagé.

Le premier étage est dédié au confort et à la vie familiale.

À l'étage, l'espace nuit offre trois chambres à coucher spacieuses, chacune bénéficiant de volumes agréables et d'une atmosphère propice au repos.

Un bureau complète idéalement cet espace et peut également être aménagé selon les besoins en chambre d'appoint, salle de jeux ou espace de télétravail.

La salle de bains, fonctionnelle et lumineuse grâce à sa fenêtre, dispose à la fois d'une douche et d'une baignoire ainsi que d'un WC. Un aménagement particulièrement pratique pour une famille, permettant de profiter aussi bien d'une douche rapide au quotidien que d'un moment de détente dans le bain.

Un étage parfaitement pensé pour offrir à chacun son espace, tout en conservant une organisation familiale harmonieuse.

Les combles, d'environ 30 m², sont quant à eux facilement accessibles par un escalier depuis le premier étage. Cet espace supplémentaire constitue un véritable potentiel d'évolution et peut s'adapter aux besoins futurs des propriétaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

Au total, la villa bénéficie ainsi d'environ 272 m² de surfaces cumulées, entre espaces habitables, sous-sol et combles. Une propriété rare pour celles et ceux qui recherchent le confort d'une villa individuelle, des volumes généreux et la possibilité de faire évoluer leur maison au fil du temps.

Le sous-sol, entièrement excavé avec peinture et carrelage, développé sur env. 82 m² et offre une grande salle de jeux d'env. 40 m² avec deux sauts de loup et de la luminosité, une cave d'env. 9 m² et un local technique avec buanderie de 12 m².



Une place couverte et une place extérieur complète ce bien et il est facile d'y ajouter deux places de parc extérieur, un permis a été obtenu pour ce faire.

Venez découvrir cette villa qui sera disponible avant la fin de l'année !

Contactez-nous au 078 638 52 24 et nous organiserons avec plaisir une visite sur place.

Depuis 23 ans à votre disposition !

www.les-vues.ch

CONTACT VISITE

Les Vues de Fort Sàrl
Madame Silvia Granado Corbi
E-mail : sg@les-vues.ch
Tél. : 0786385224

CARACTÉRISTIQUES

CH-1373 Chavornay | **CHF 1'580'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Etat du bien	Bon
Type	Maison individuelle	Standing	Standard
Référence	6141921	Surface habitable	160 m²
Pièces	6.5	Surface terrain	580 m²
Chambres	5	Surface utile	273 m²
Sanitaires	2	Places de parc	Oui, obligatoire
Année de construction	2009	Place de parc extérieure	1
Type de chauffage	Gaz	Place de parc couverte	1
Installation chauffage	Sol		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|----------------------|-----------------|---------------------------|
| - Village | - Banque | - Gare |
| - Quartier de villas | - Poste | - Arrêt de bus |
| - Verdoyant | - Restaurant(s) | - Entrée/sortie autoroute |
| - Commerces | | |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| - Terrasse(s) | - Place(s) de parc couverte(s) | - Construit sur un terrain plat |
| - Jardin | - Parking | - Isolation du toit |
| - Silencieux/tranquille | - Barbecue-cheminée | - Isolation périphérique |
| - Verdure | | |

INTÉRIEUR

- | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| - Cuisine habitable | - Carnotzet | - Double vitrage |
| - Cuisine ouverte | - Armoires encastrées | - Lumineux |
| - WC visiteurs | - Climatisation | - Construction massive traditionnelle |
| - Economat | | |



EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Plaques à induction
- Congélateur
- Baignoire
- Four
- Cave à vin
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue

STYLE

- Moderne



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE









