



VILLA
VALLAMAND
L'EPINE



LA VILLA DIE VILLA	3
LIEU ORT	5
INFRASTRUCTURE	
INFRASTRUKTUR	7
LE PROJET DAS PROJEKT	8
IMPLANTATION SITUATION	10
PLANS D'ÉTAGE	
GRUNDRISSE	11
COUPES SCHNITTE	14
FAÇADES ANSICHTEN	15
DESCRIPTIF TECHNIQUE	16
BAUBESCHRIEB	17

DATUM

Juli 2024

BILDER

Seite 1, 9,, 18, 19

Seite 4

Seite 6

© Virtualconcept

© Bildarchiv, ETH-Bibliothek

© Swisstopo

LA VILLA | DIE VILLA

BELLE VILLA CONTEMPORAINE AVEC UNE VUE DÉGAGÉE SUR LE LAC DE MORAT

Spacieuse. Durable. À la Route de Cudrefin à Vallamand, ESPACE Logis SA construit pour vous votre villa d'architecte avec vue sur le lac. Confort d'habitation calme avec 5.5 pièces, sur 2 étages. Concepts d'espaces exceptionnels. Pour les couples, les familles – pour les personnes qui apprécient l'hors du commun.

Prix de vente: CHF 1'540'000.00

SCHÖNE ZEITGEMÄSSE VILLA MIT SEEBLICK AUF DEN MURTENSEE

An der Route de Cudrefin baut ESPACE Logis SA für Sie Ihre Architektenvilla mit Seeblick. Ruhiger Wohnkomfort mit 5.5 Zimmern, über 2 Etagen aussergewöhnliche Raumkonzepte. Für Paare, Familien – für Menschen, die das Besondere schätzen.

Verkaufspreis: CHF 1'540'000.00





LIEU | ORT

VALLAMAND-DESSUS

Le village fait partie de la commune Vully-les-Lacs, avec son port, son accès au lac et sa proximité de l'axe autoroutière Lausanne–Zurich en moins de 10 minutes, cet endroit est idéal pour combiner loisir et travail. Les écoles enfantines et primaires se trouvent à Salavaux. Un transport scolaire est organisé par la commune. Les enfants du secondaire sont scolarisés à Avenches. Avec son taux d'imposition de 67%, cette commune est une des plus avantageuse du canton.

VALLAMAND-DESSUS

Das Dorf gehört zur Gemeinde Vully-les-Lacs. Mit seinem Hafen und dem Zugang zum See sowie der Nähe zur Autobahnachse Lausanne–Zürich (weniger als 10 Minuten entfernt) ist dieser Ort ideal, um Freizeit und Arbeit zu kombinieren. Der Kindergarten und die Primarschule befinden sich in Salavaux. Ein Schultransport wird von der Gemeinde organisiert. Die Kinder der Sekundarstufe werden in Avenches unterrichtet. Mit einem Steuersatz von 67% ist diese Gemeinde eine der günstigsten im Kanton.



INFRASTRUCTURE | INFRASTRUKTUR

	GARE AVENCHES BAHNHOF	8300 M	11'		
	ARRÊT DE BUS BUSHALTESTELLE	350 M	5'		
	COMMUNE DE VULLY-LES-LACS				
	GEMEINDE VULLY-LES-LACS	3500 M	5'		
	RESTAURANT	2000 M	3'		
	ÉCOLE PRIMAIRE				
	PRIMARSCHULE	3300 M	5'		
	ÉCOLE SECONDAIRE				
	SEKUNDARSCHULE	8700 M	11'		
	ÉCOLE ENFANTINE				
	KINDERGARTEN	3300 M	4'		
	MAGASIN ALIMENTAIRE				
	EINKAUFSMÖGLICHKEITEN	3500 M	5'		
	PORT SCHIFFSTATION	2000 M	3'		
	AVENCHES	37'		11'	
	FRIBOURG	79'		32'	
	BERN	99'	 	38'	
	LAUSANNE	114'	 	58'	

LE PROJET | DAS PROJEKT

SPACIEUSE ET DURABLE

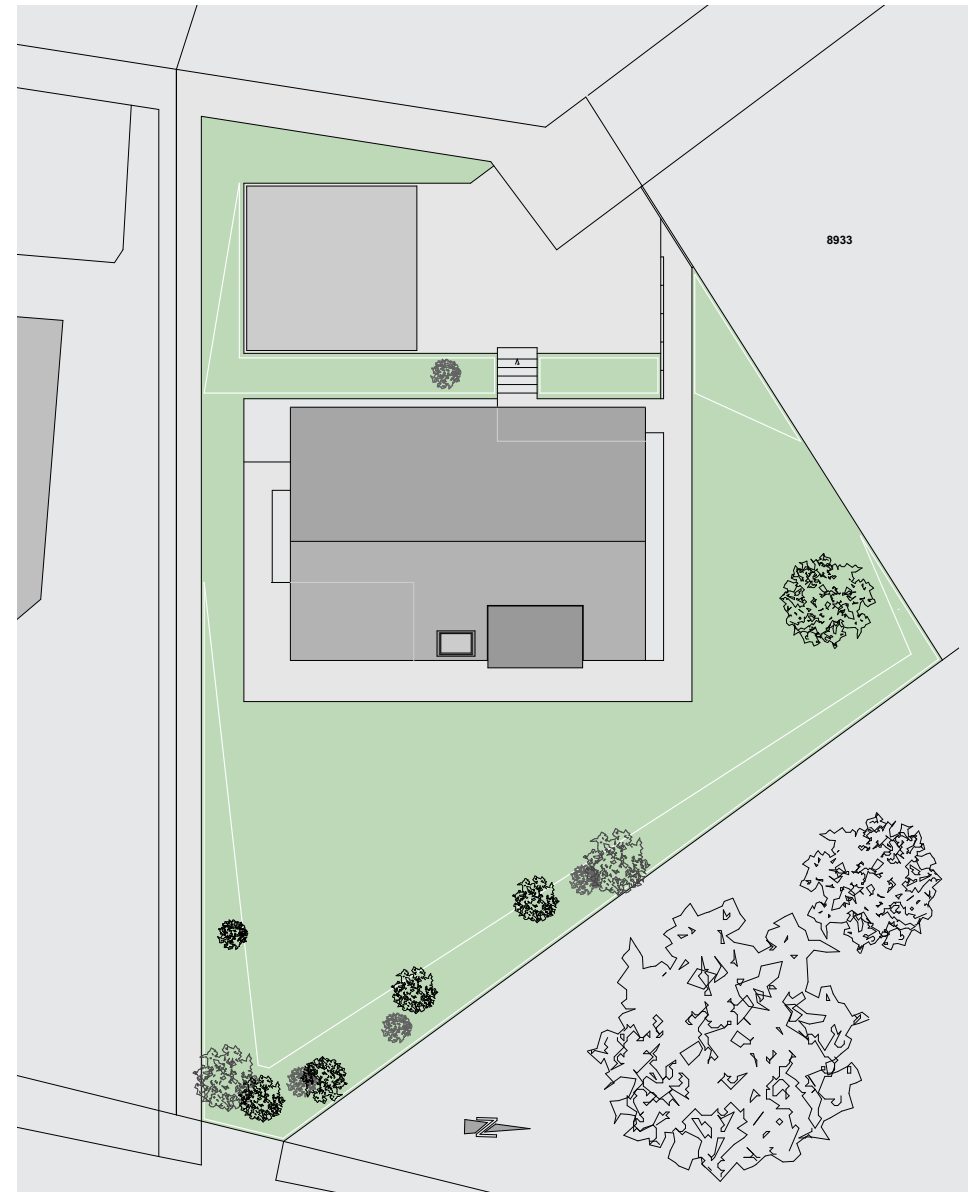
A la Route de Cudrefin à Vallamand, ESPACE Logis SA construit pour vous votre villa d'architecte avec vue sur le lac. La villa répond aux critères de l'habitat moderne, notamment par une réalisation de premier ordre et l'utilisation de matériaux de qualité. Le grand terrain de 670 m² permet de disposer d'espaces intérieurs et extérieurs généreux et bien pensés. La villa avec ses 5,5 pces, s'étend sur 2 étages. Au rez-de chaussée se trouvent les pièces à vivre avec une cuisine ouverte, salle à manger, cellier et wc-visiteur. A l'étage vous trouverez 4 chambres et 2 salles de bain, dont une chambre parentale avec un dressing et une salle de bain privative. Au sous-sol se trouvent la buanderie, une cave et le local technique. La villa, d'une superficie totale de 202 m², a été conçue dans un souci d'économie d'énergie et de durabilité grâce à son excellente isolation et à ses panneaux solaires.

GROSSZÜGIG UND NACHHALTIG

Grosszügig und nachhaltig, an der Rte de Cudrefin in Vallamand baut ESPACE Logis SA für Sie Ihre Architektenvilla mit Seeblick. Die Villa entspricht den Kriterien des modernen Wohnens, insbesondere durch erstklassige Umsetzung und die Verwendung hochwertigen Materialien. Das ansehnliche Grundstück von 670 m² ermöglicht grosszügige und gut durchdachte Innen- und Aussenflächen. Die Villa mit ihren 5,5 Zimmern erstreckt sich über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume mit einer offenen Küche, Esszimmer, Speisekammer und Gäste-WC. Im Obergeschoss finden Sie 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, darunter ein Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer. Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, ein Keller und der Technikraum. Die Villa mit einer Gesamtfläche von 202 m² ist dank ihrer hervorragenden Isolierung und den Solarpanels energetisch und nachhaltig geplant.

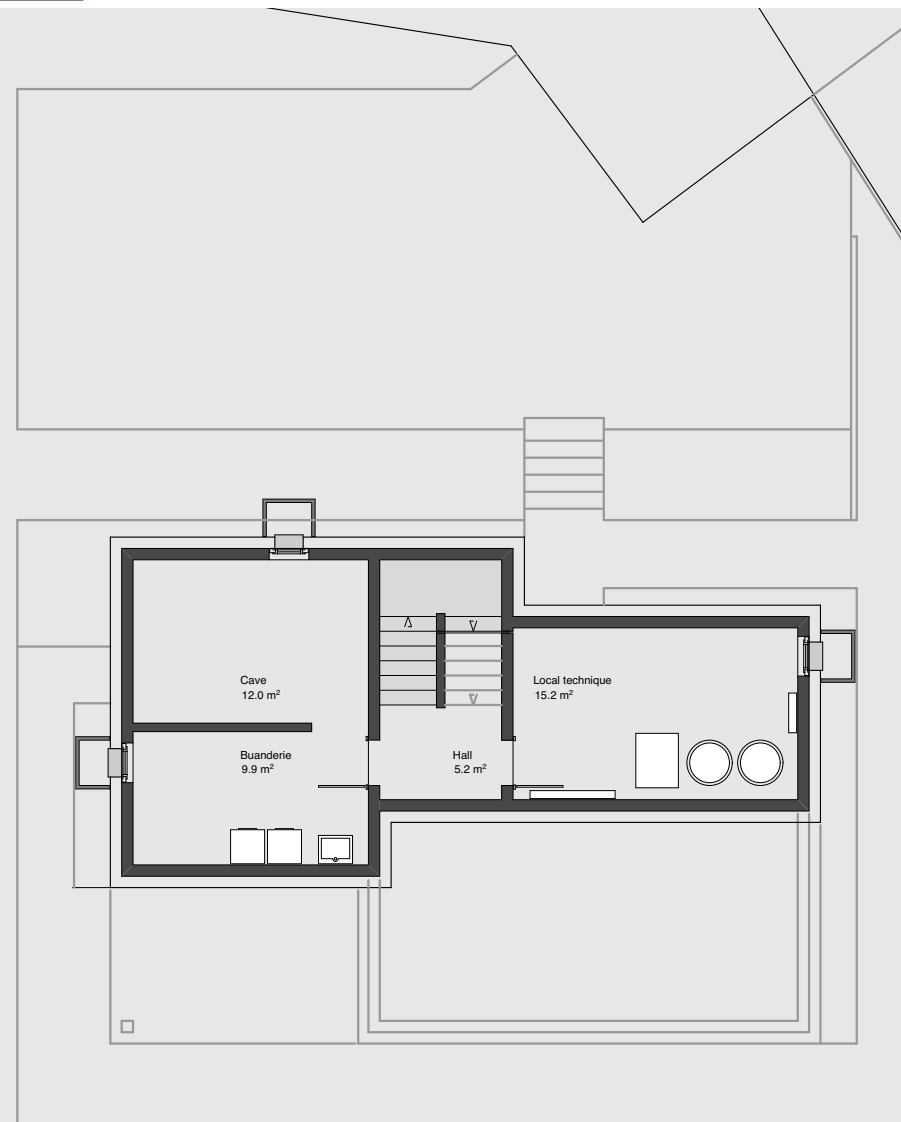


IMPLANTATION | SITUATION



PLANS D'ÉTAGE | GRUNDRISSE

SOUS SOL | UNTERGESCHOSS



PLANS D'ÉTAGE | GRUNDRISSE

CARACTÉRISTIQUE | RAUMANGEBOT

Surface brut Gesamtfläche	202 m ²
Surface net Wohnfläche	169 m ²
Terrain Grundstück	670 m ²

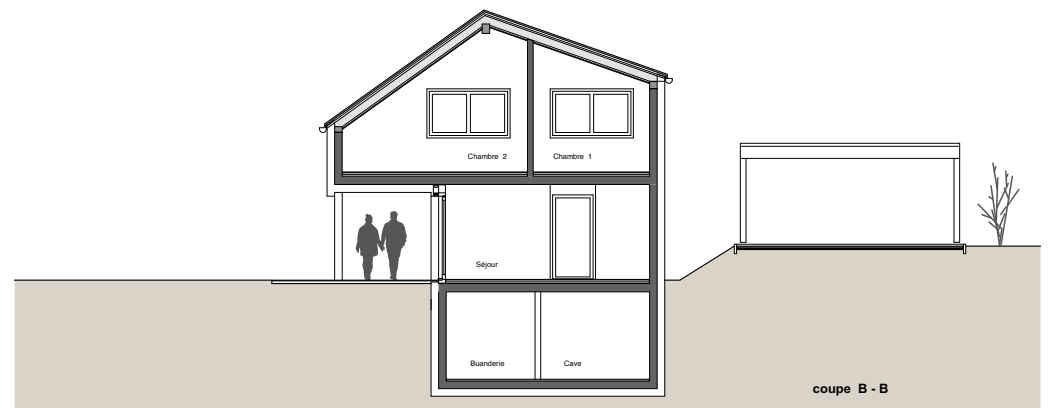
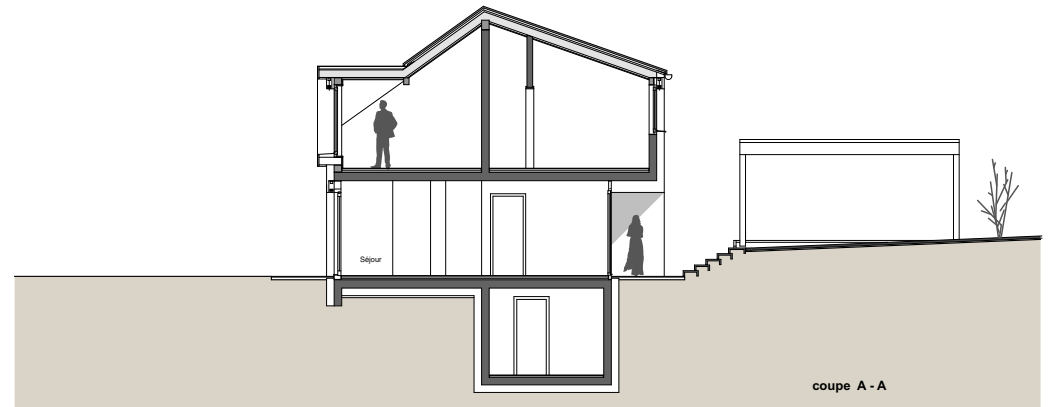
ÉTAGE | OBERGESCHOSS



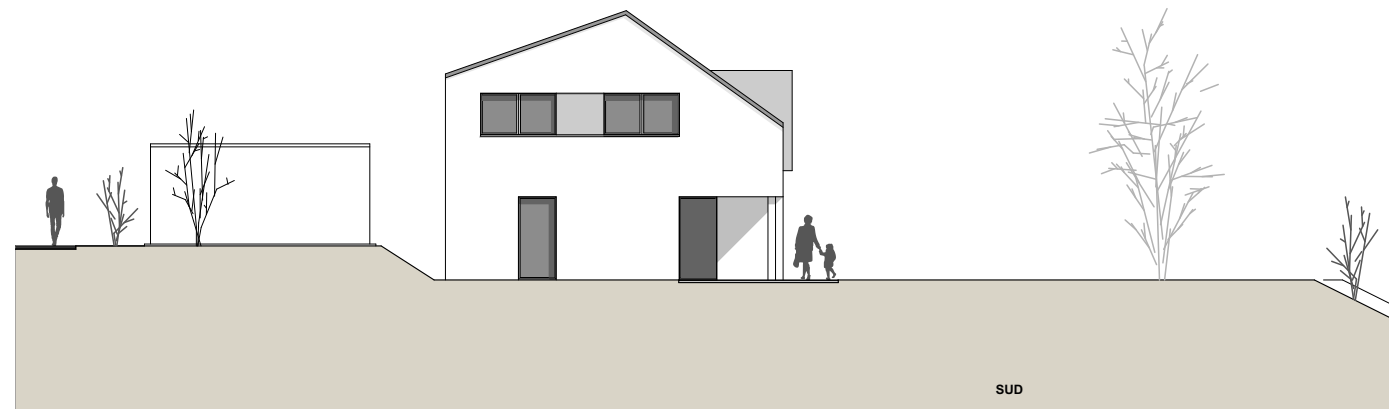
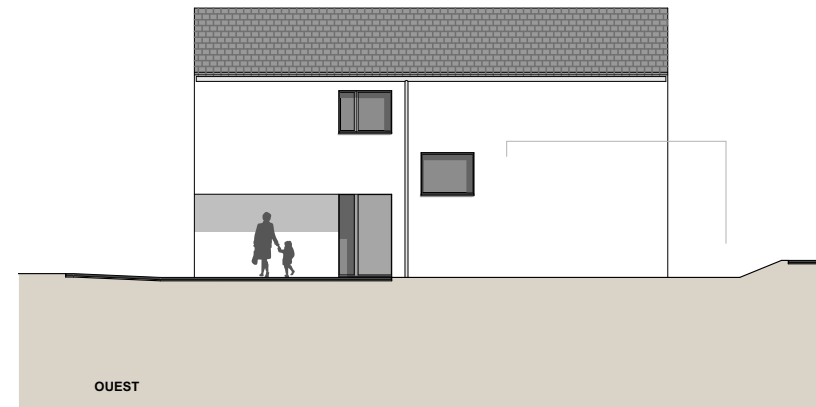
REZ DE CHAUSÉE | ERDGESCHOSS



COUPES | SCHNITTE



FAÇADES | ANSICHTEN



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Ce descriptif est à la base de l'évaluation du prix de vente.

GROS-OEUVRE

Structure porteuse maçonnerie béton armé / brique TC selon les exigences de l'ingénieur civil

Structure non porteuse maçonnerie brique TC

Charpente bois

Couverture en tuile TC, teinte selon choix clients / teinte standard du fournisseur

Isolation thermique sous radier et murs contre terre ép. 18 cm

REVÊTEMENTS FAÇADES ET ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE

Parement extérieur : isolation périphérique ép. 18 cm, crépi de fond + crépi de finition teinté dans la masse. Couleur à déterminer selon choix client dans la limite des teintes admissibles sans double toilage.

ESCALIER INTÉRIEUR

Escaliers en béton armé coulé sur place, prêt à recevoir un revêtement.

PORTE D'ENTRÉE

Porte d'entrée du bâtiment en PVC anthracite à l'extérieur et blanche à l'intérieur.

PORTES-FENÊTRES ET PORTE COULISSANTE

PVC anthracite à l'extérieur et blanches à l'intérieur, composées de verre isolant triple, avec une acoustique de haute performance et une excellente isolation thermique.

1 porte-fenêtre coulissante à levage, selon projet.

FENÊTRES

PVC anthracite à l'extérieur et blanches à l'intérieur, composées de verre isolant triple, avec une acoustique de haute performance et une excellente isolation thermique.

Fenêtres des salles de bain/WC en verre « satinato » blanc dépoli.

TABLETTES DE FENÊTRES

Tablettes extérieures en aluminium éloxé incolore.

FERBLANTERIE

En inox mat plus, teinte éloxé incolore.

STORES EXTÉRIEURS

Stores à lamelles anthracite à entraînement électrique.

Coulisses et lames finales en alu éloxé incolore.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONE ET MULTIMÉDIA

Selon descriptif détaillé

PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE CHALEUR

Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau.

Vannes commandées par thermostats d'ambiance dans chaque chambre.

Stock d'eau chaude 400 lt.

Production d'eau chaude sanitaire par PAC, selon normes en vigueur.

VENTILATION

Hotte de cuisine dans dalle avec sortie en façade.

REVÊTEMENTS DES SURFACES INTÉRIEURES

Sous-sol / murs : Brut

Sous-sol / Plafonds : Brut

Sous-sol / Sols : Chape ciment brut

Rez / murs : Dressage et lissage au plâtre. Crépi de finition blanc ribé plein, grain 1.0mm

Rez / plafonds : Plâtre lisse + peinture blanche

Rez / sol : Carrelage

Étage / mur : Dressage et lissage au plâtre, crépi de finition blanc, ribé plein, grain 1.0 mm.

Étage/ plafonds : Lambris plafonds grands format, teinte naturelle

Étage / sols : Carrelage / salle d'eau et dégagement, parquet / chambres et dressing

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Mise en forme de la terre.

Pied des façades, mise en place de chaille 40/60, ép. 15 à 20 cm, sur largeur de 40 cm,

Réalisation des places de parc et de l'accès au bâtiment selon plan d'exécution.

Damage des terres et pose de dalles de jardin en grès cérame, surface selon plan d'exécution.

Mise à niveau définitif des regards de canalisation et ajustements divers le long des façades.

Amélioration du sol, labourage, traitement herbicide de toutes les surfaces à engazonner, ensemencement des surfaces, épierrage, première coupe de gazon et réensemencement des zones mal développées.

Arborisation.

BAUBESCHRIEB

Diese Beschreibung ist die Grundlage für die Bewertung des Verkaufspreises.

ROHBAU

Tragende Struktur: Mauerwerk Stahlbeton / Ziegel TC nach den Anforderungen des Bauingenieurs.

Nicht tragende Struktur: Mauerwerk TC-Backstein / Holzfachwerk

Dacheindeckung mit TC-Ziegeln, Farbton nach Kundenwunsch / Standardfarbe des Lieferanten.

Wärmedämmung unter der Bodenplatte und den Wänden gegen das Erdreich St. 18 cm

FASSADENVERKLEIDUNGEN UND PERIMETERDÄMMUNG

Aussenverkleidung: Perimeterdämmung, Dicke 18 cm, Grundputz und durchgefärbter Deckputz. Farbe nach Kundenwunsch im Rahmen der zulässigen Farbtöne ohne Doppelgewebe.

INNENTREPPEN

Treppen aus vor Ort gegossenem Stahlbeton, die bereit sind, mit einem Belag versehen zu werden

EINGANGSTÜR

Eingangstür des Gebäudes aus anthrazitfarbenem PVC an der Aussen- und weiss an der Innenseite.

FENSTERTÜREN UND SCHIEBETÜR

Anthrazitfarbenes PVC aussen und weiss innen, bestehend aus dreifachem Isolierglas, mit Hochleistungsakustik und ausgezeichneter Wärmedämmung. Eine Hebe-Schiebe-Fenstertür, nach Entwurf.

FENSTER

Aussen anthrazitfarbenes PVC und innen weiss, bestehend aus 3-fach-Isolierglas, mit Hochleistungsakustik und ausgezeichneter Wärmedämmung. Fenster in den Badezimmern/WCs ausweissem „Satinato“-Mattglas.

FENSTERBÄNKE

Aussenliegende Fensterbänke aus farblosem eloxiertem Aluminium.

SPENGLEREI

Aus Edelstahl matt plus, Farbton farblos eloxiert.

JALOUSIEN FÜR DEN AUSSENBEREICH

Anthrazitfarbene Lamellenstoren mit elektrischem Antrieb.

Führungsschienen und Endlamellen aus farblosem eloxiertem Alu.

ELEKTRISCHE INSTALLATION, TELEFON UND MULTIMEDIA

Gemäss detaillierter Beschreibung.

ERZEUGUNG UND VERTEILUNG VON WÄRME

Wärmeerzeugung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe. Durch Raumthermostate gesteuerte Ventile in jedem Zimmer.

Vorrat an Warmwasser 400 l.

Warmwassererzeugung durch PAC, gemäss den geltenden Normen.

LÜFTUNG

Küchenabzug in der Bodenplatte mit Ausgang an der Fassade.

BESCHICHTUNGEN DER INNENFLÄCHEN

Untergeschoss / Wände: Roh

Untergeschoss / Decken: Roh

Untergeschoss / Fussböden: Zementstrich roh

Erdgeschoss / Wände: Abrichten und Glätten mit Gips. Weisses Deckputz mit Vollabrieb, Körnung 1.0 mm

Erdgeschoss / Decken: Glatter Gips und weisse Farbe

Erdgeschoss / Fussböden: Fliesenboden

Obergeschoss / Wände: Abrichten und Glätten mit Gips. Weisses Deckputz mit Vollabrieb, Körnung 1.0 mm

Obergeschoss / Decken: Grossformatige naturfarbene Täfelung.

Obergeschoss / Fussböden: Fliesenboden / Flur und Nasszellen

Parkettboden / Schlafzimmer, Ankleidezimmer

Grossformatige naturfarbene Täfelung.

GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

Formung der Erde.

Fusspunkt der Fassaden, Einbringen von Estrich 40/60, Dicke 15 bis 20 cm, auf einer Breite von 40 cm,

Erstellen der Parkplätze und der Zufahrt zum Gebäude gemäss Ausführungsplan.

Auflockerung des Erdreichs und Verlegung von Gartenplatten aus Feinsteinzeug, Fläche gemäss Ausführungsplan.

Definitive Nivellierung der Kanalisationsschächte und diverse Anpassungen entlang der Fassaden.

Bodenverbesserung, Pflügen, Herbizidbehandlung aller zu begrünenden Flächen, Aussaat der Flächen, Entsteinen, erster Rasenschnitt und Nachsaat der schlecht entwickelten Bereiche.

Arborisierung.



ESPACE LOGIS

AU-DELA DE L'ARCHITECTURE

RÉSERVATION | VENTE | INFOS

RESERVATION | VERKAUF | INFOS

ESPACE LOGIS SA | Route de Fribourg 23 | 1723 Marly
T+41 26 435 35 95 | info@espace-logis.ch

DÉVELOPPEMENT | RÉALISATION

ENTWICKLUNG | REALISIERUNG

www.espace-logis.ch