



BELLE VILLA CONTEMPORAINE À DEUX PAS DU LAC À VALLAMAND

Port | 1586 Vallamand | Référence : 4453799

CHF 1'670'000.-

BELLE VILLA CONTEMPORAINE À DEUX PAS DU LAC À VALLAMAND

CH-1586 Vallamand | Port | **CHF 1'670'000.-**



De 5.5 pièces, 170 m² habitables, sur une parcelle de 738 m², cette villa très lumineuse dispose d'une belle pièce de vie de plus de 70 m² avec une cuisine ouverte donnant sur une grande terrasse et le jardin.
Permis de construire délivré, livrée en 2024. Finitions au gré du preneur.

A 10 min de l'autoroute

Surface de la parcelle : 738 m²

Surface habitable : 170 m²

Volume : 1'071 m³

Nombre de pièces : 5.5

Chauffage au sol/PAC géothermique

Budget cuisine CHF 30'000.-

Budget sanitaires CHF 17'500.-

Finitions au gré du preneur

Colonne de lavage comprise dans le prix de vente

Panneaux photovoltaïques

Stores électriques

Une belle pièce à vivre de plus de 70 m² avec cuisine ouverte

Une suite parentale de 29 m² avec salle de bain privative et dressing

3 chambres spacieuses de 14 à 16 m²

Une salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire

Un WC pour les visiteurs

Une grande terrasse donnant sur le jardin

Un cellier

Une buanderie

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **4453799**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **170 m²**

Surface terrain: **738 m²**

Volume: **1'071 m³**

Année de construction: **2024**

Installation chauffage: **Sol**



Une cave
Un joli jardin
Couvert pour 2 voitures
Places de parc
Permis de construire délivré
Proche de toutes les commodités

REZ INFÉRIEUR

Grande pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 70 m² donnant sur la terrasse et le jardin, cellier, WC visiteurs, cave, buanderie et le local technique.

REZ SUPÉRIEUR

Hall d'entrée avec armoire intégrée, suite parentale de 29 m² avec salle de bain privative et dressing, 3 chambres de 14 et 15 m² ainsi qu'une grande salle de bain et un balcon filant.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Jardin, grande terrasse semi-couverte, balcon, couvert double frontal et les places de parc.

ACCÈS

A 10 min de l'autoroute
A 10 min d'Avenches
A 25 min de Neuchatel
A 30 min de Berne

COMMERCES

A proximité

TRANSPORTS

Arrêt de bus à 50 mètres

CONTACT VISITE

Monsieur Didier Michaux
E-mail : didier@mdcimmobilier.ch
Mobile : 079 683 27 39



CARACTÉRISTIQUES

CH-1586 Vallamand | Port | **CHF 1'670'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Balcon	1
Type	Villa	Nombre d'étage(s) total	2
Référence	4453799	Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé	Etat du bien	Nouveau
Pièces	5.5	Standing	Standard
Chambres	4	Surface habitable	170 m²
Sanitaires	3	Surface terrain	738 m²
Année de construction	2024	Volume	1'071 m³
Nombre de terrasse	1		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Port de plaisance
- Ecole maternelle
- Lac
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Couvert à voiture
- Terrasse(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Triple vitrage
- WC visiteurs
- Economat
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques

EXPOSITION

- Sud
- Est



ENSOLEILLEMENT

- Bon

- Toute la journée

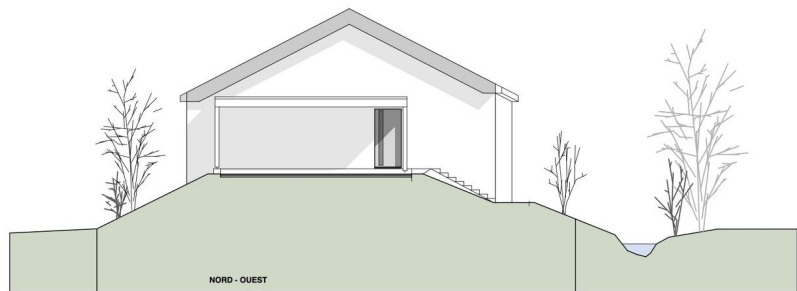
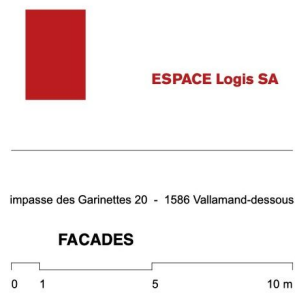
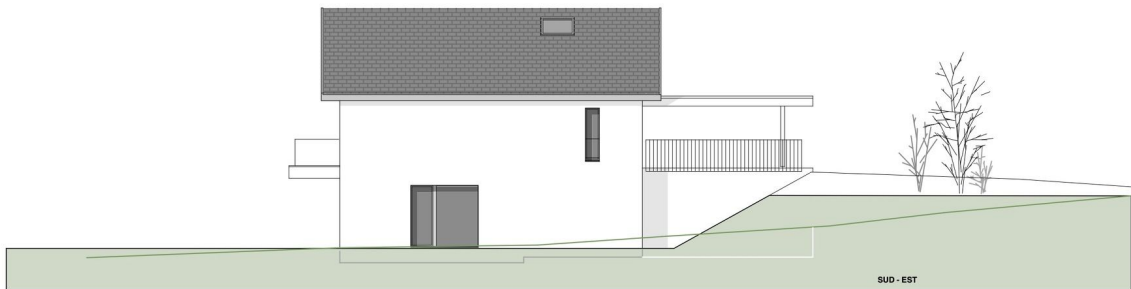
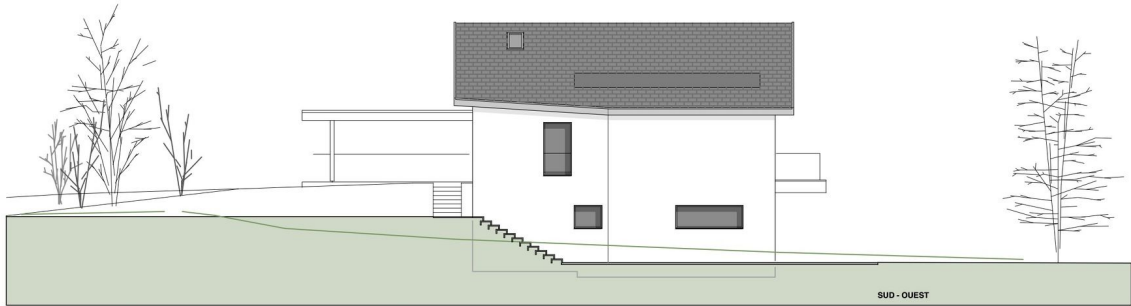
PHOTO(S)



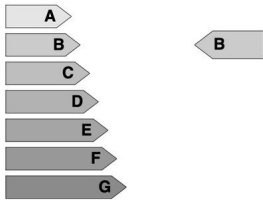




PLAN



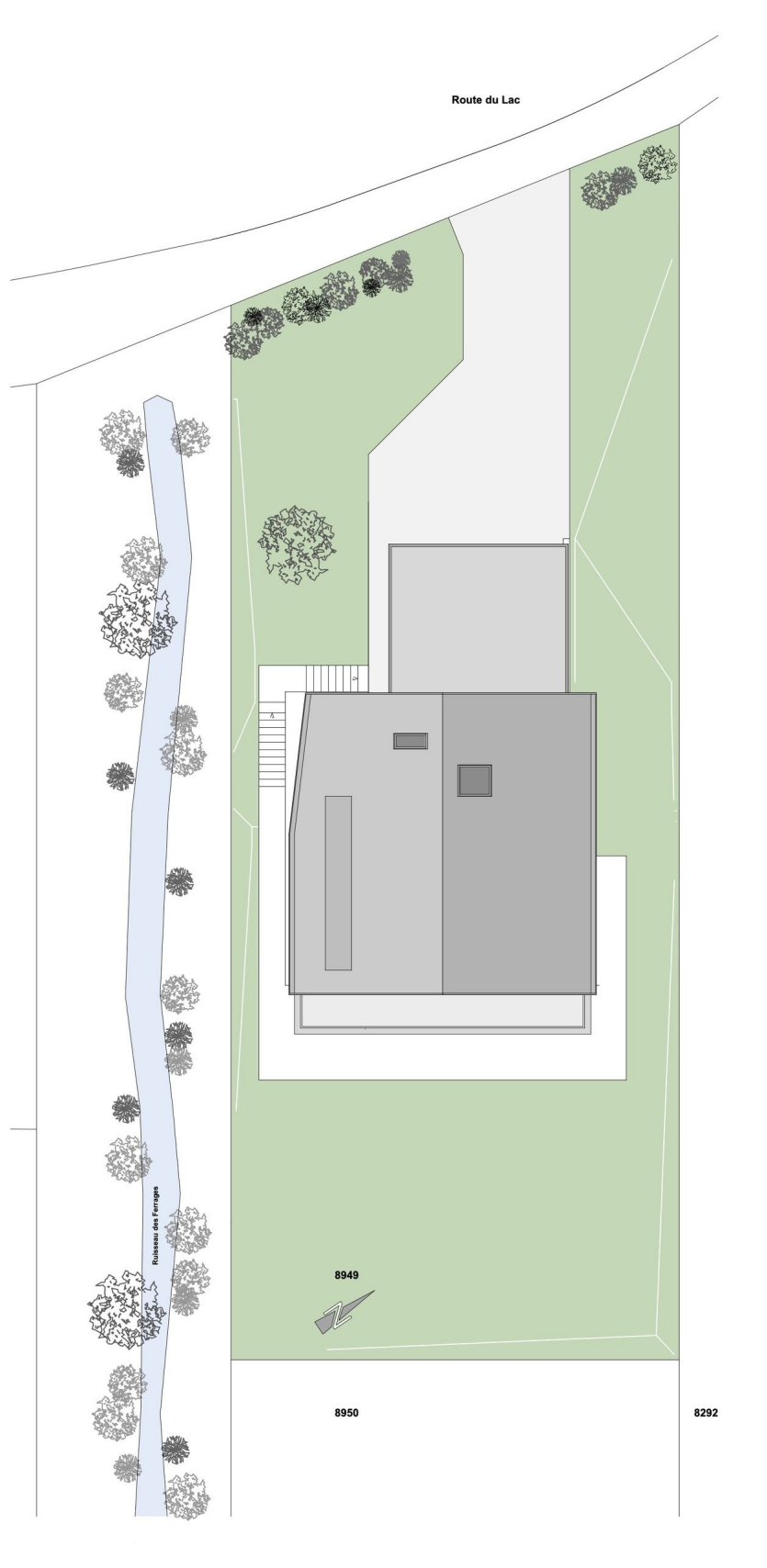
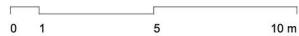
Etiquette énergétique / CECB

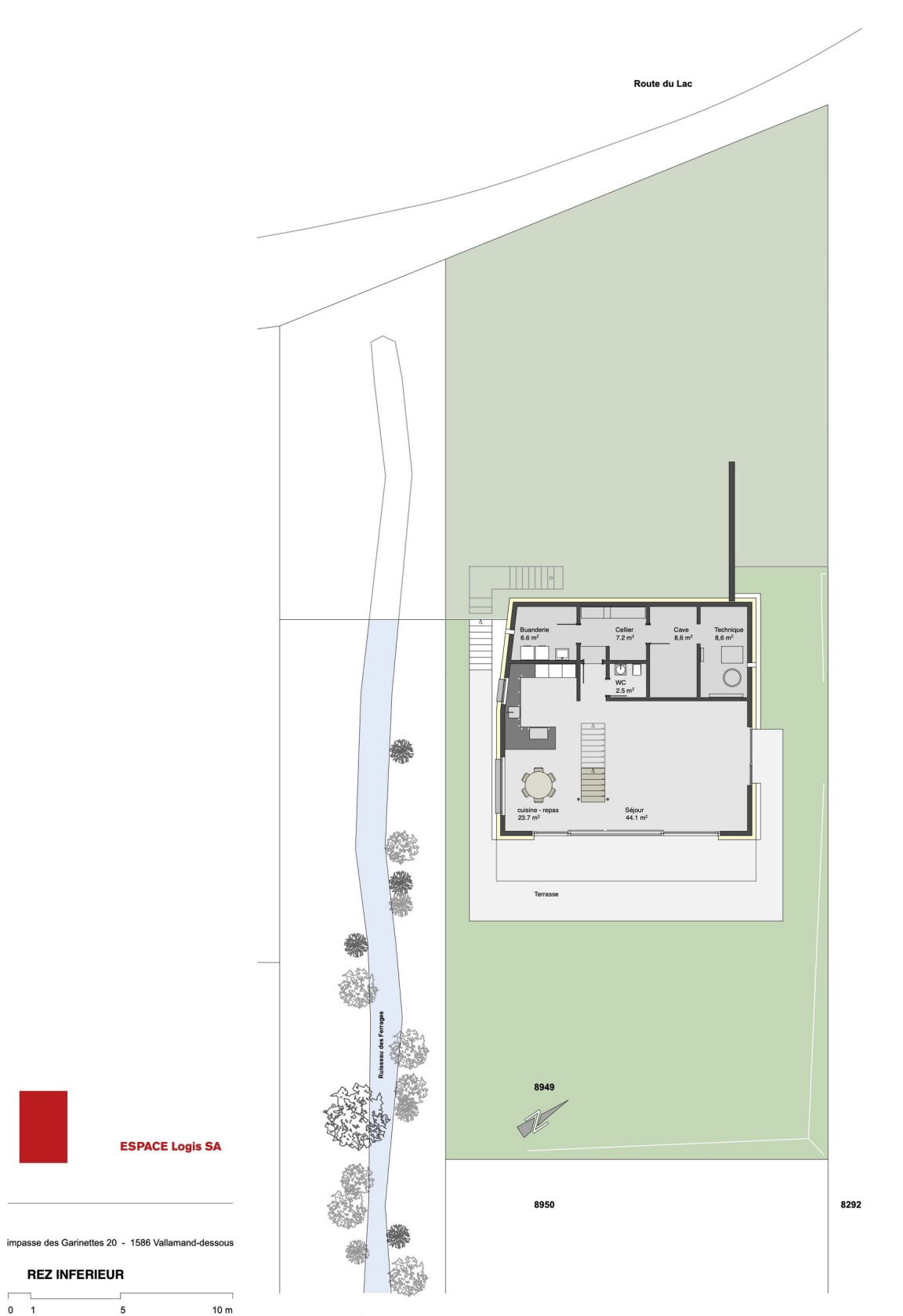


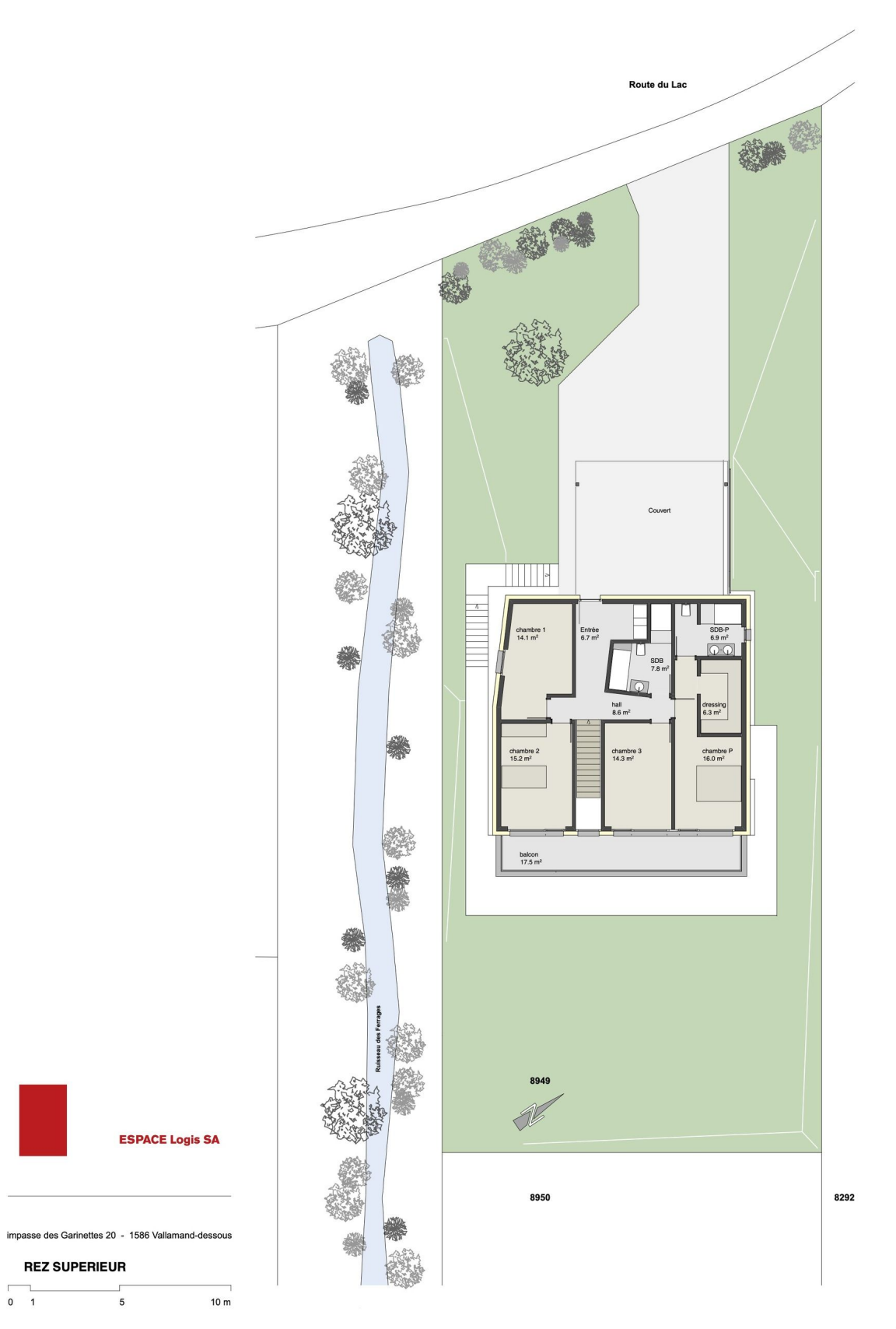
ESPACE Logis SA

impasse des Garinettes 20 - 1586 Vallamand-dessous

IMPLANTATION



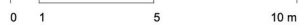




ESPACE Logis SA

impasse des Garinettes 20 - 1586 Vallamand-dessous

REZ SUPERIEUR



PLAN DE SITUATION



ANNEXE 1 – DESCRIPTIF TECHNIQUE

IMPASSE DES GARINETTES 22, 1586 VALLAMAND

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

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. 20 cm

Revêtements façades et isolation périphérique

- Parement extérieur : isolation périphérique crépie, 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 préfabriqué à crémaillère. Teinte selon choix client / teinte standard du fournisseur.

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

- Voir annexe XXX plan électrique de base

ANNEXE 1 – DESCRIPTIF TECHNIQUE

IMPASSE DES GARINETTES 22, 1586 VALLAMAND

Production et distribution de chaleur

- Production de chaleur par pompe à chaleur avec sondes géothermiques
- 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

Murs : Rez inférieur, partie chaude / Rez supérieur

- Dressage et lissage au plâtre.
- Crépi de finition blanc ribé plein, grain 1.0 mm pour toutes les surfaces non carrelées.
- Salles d'eau : crépi de fond ciment et faïence sur les murs.

Murs : Rez inférieur, partie froide

- Bruts.

Plafonds : Rez inférieur

- Plâtre lissé et peinture blanche

Plafonds : Rez supérieur

- Lambris grand format teinte naturelle

Sols : Rez inférieur

- Carrelage / séjour, espace repas, cuisine, wc
- Chape ciment brut / local technique, cellier, cave, buanderie

Sols : Rez supérieur

- Carrelage / entrée, hall, salles d'eau
- Parquet / chambres, 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.
- Escaliers extérieurs au bâtiment, murs de soutènement, clôtures et barrières de sécurité.
- Arborisation.