

*Magnifique villa mitoyenne avec piscine à
1305 Penthaz (VD)*

Présentation :

Commune : 1303 Penthaz

District : District du Gros-de-Vaud

Canton : Vaud

Taux d'imposition :

- 69,5

Autoroute la plus proche :

- Cossonay 2,7 km
En direction de Lausanne et Yverdon

Distances en voiture :

- Lausanne 25 km 20 min
- Yverdon 26 km 21 min
- Echallens 19 km 14 min

Transports Publics :

- Gare de Cossonay/Penthalaz 2,9 km
- Arrêts « Bornalet/Village » 650 m
- Car postal ligne 410
- TL ligne 58

Car postal et TL en direction de Cossonay gare 5 min

Commerces & Services :

- *Satellite Denner, Penthaz* 600 m
- *Restaurant italien « Radici », Penthaz* 600 m
- *Coop « Venoge centre », Penthalaz* 2,9 km
- *Boulangerie « Clément », Penthalaz* 2,2 km
- *Boulangerie « le pain gourmand » Penthalaz* 2,9 km

Garderie :

- *Garderie Les P'tits Tartreux, 1303 Penthaz* 700 m

Etablissements scolaires :

- *Penthaz, Penthalaz, Daillens, Lussery-Villars, Mex, Vufflens-la-Ville*

Parcelle :

- *720 m² / Parcelle plate sans vis-à-vis*

Délais de livraison :

- *De suite ou à convenir*

Surface, volume habitation

- *148 m² habitables / surface utile env. 210 m² / 673 m³*

Année de construction :

- *2003*

Technique et autres

- *Chauffage central au gaz / au sol*
- *Construction en brique terre cuite / Isolation périphérique 100 mm*
- *Fenêtres en PVC double vitrage*
- *Chaudière commune avec la villa « C »*
- *Charges mensuelles Frs 330.—
(chauffage, électricité, eau, taxe déchet)*

CECB (Certificat énergétique)

- *Efficacité de l'enveloppe du bâtiment* **D**
- *Efficacité énergétique globale* **E**

Extérieurs

- *Terrasse dallée d'env. 700 m²*
- *Toile solaire électrique*
- *Piscine, chauffée avec abri (8m x 5m x 1.35 m)*
- *1 garage fermé (box)*
- *1 place de parc extérieure sans couvert*

Charges (eau, électricité, chauffage, PPE)

- *Frs 330.—*
- *PPE gérée par une co-proprétaire*

Dernières rénovations et plus-values

- *Mur à flore (2008)* *Frs 13'796,95*
- *Abri à piscine (2015)* *Frs 20'000.—*
- *Conduites piscine (2016)* *Frs 6'680.—*
- *Création escalier piscine (2019)* *Frs 19'001,50*
- *Remplacement liner piscine (2019)* *Frs 8'000.—*
- *Pompe à chaleur piscine (2020)* *Frs 3'000.--*
- *Création de la véranda (2016)* *Frs 70'000.—*
- *Rempl. de la chaudière (2024)* *Frs 7'000.--*

Totalisant Frs 147'478,45

Distribution :

Rez de chaussée :

- *Entrée principale*
- *Hall d'entrée*
- *Cuisine entièrement équipée avec îlot central ouverte sur le séjour (vitrocéram)*
- *Magnifique séjour avec accès à la terrasse et la véranda*
- *Possibilité d'installer une cheminée dans le séjour*
- *Véranda (non chauffée)*
- *WC visiteurs avec lavabo et fenêtre*

1^{er} étage :

- *Chambre parentale avec dressing*
- *2 chambres enfants*
- *1 salle de bains avec baignoire, douche, double lavabo, wc, velux*

Sous-sol :

- *Buanderie*
- *Disponible semi isolé de 16 m2 avec saut de loup et salle de bains attenante (lavabo, douche, wc)*
- *Cave (9m2)*
- *Local technique*

Prix de vente : Frs 1'520'000.—(box et place de parc inclus)

Située dans un cadre naturel exceptionnel, cette villa est un véritable havre de paix.

Entourée d'une abondante végétation, la villa est enveloppée d'arbres majestueux qui offrent une intimité remarquable.

Proitez de la tranquillité absolue et la discrétion grâce à la densité des arbres qui isolent naturellement la villa des regards extérieurs.

Cette villa est parfaite pour ceux qui recherchent un coin de paradis



Initialement le jardin était recouvert d'un gazon. En 2021, pour des raisons pratiques d'entretien, la propriétaire a décidé de bétonner l'ensemble du jardin.

Cependant, il est tout à fait possible de réaménager cet espace en retrouvant l'aspect verdoyant et accueillant d'origine.

*Un devis a été réalisé par la société
Antonio Scrima, Av. du 1^{er} mai 15 à 1020 Renens.
(Terrassement et aménagement jardins)*

Ce devis inclut l'enlèvement des dalles existantes et la pose d'un nouveau gazon sur une surface de 200 m².

Le coût total de ces travaux est estimé à Frs 25'000.--



Spacieux et lumineux séjour



Cuisine entièrement équipée



Véranda / Jardin d'hiver



Chambre parentale avec dressing (1^{er} étage)



Chambre enfants (1^{er} étage)



Chambre enfants (1er étage)



Salle de bains (1^{er} étage)



WC visiteurs (rez)

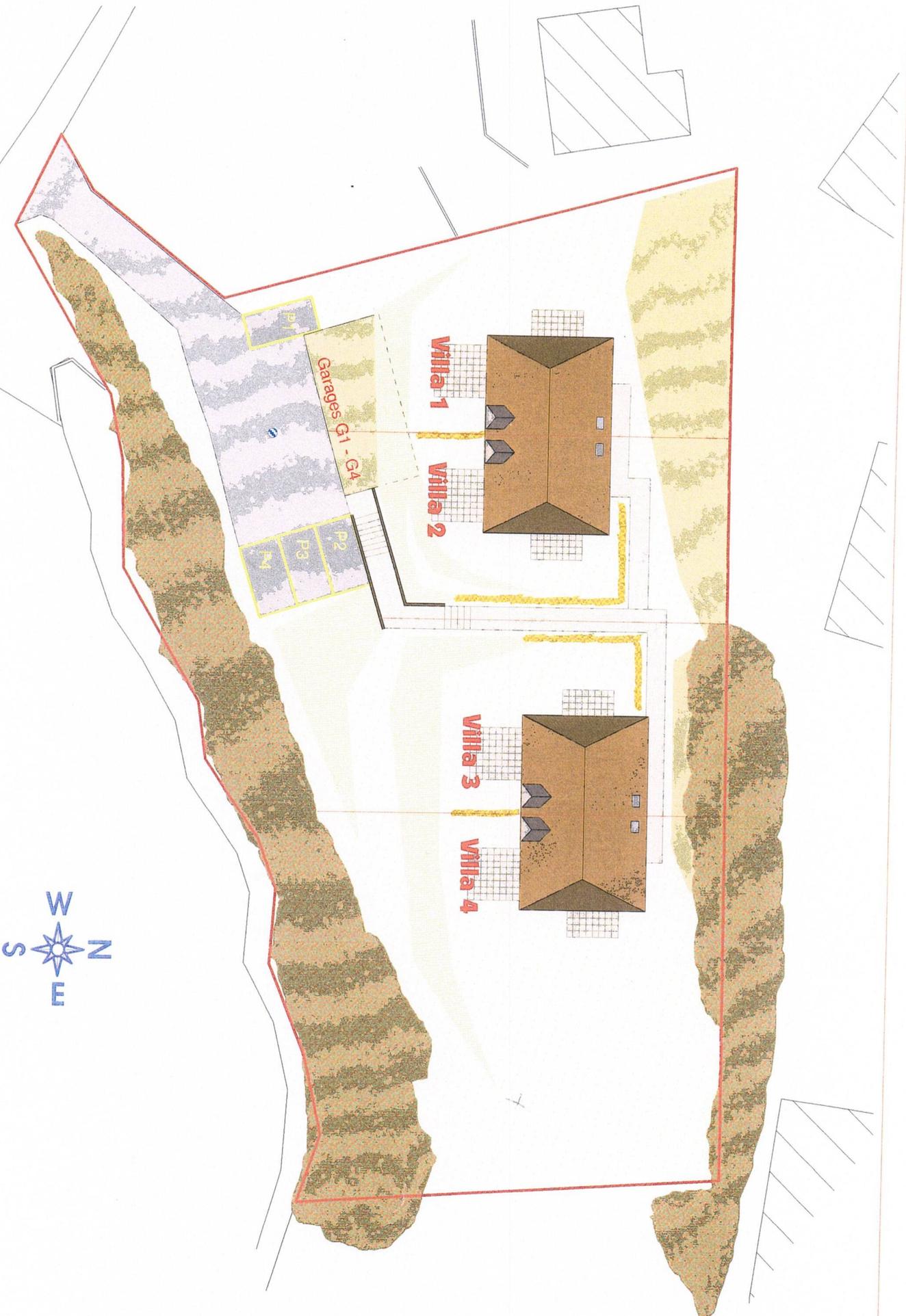


Terrasse dallée



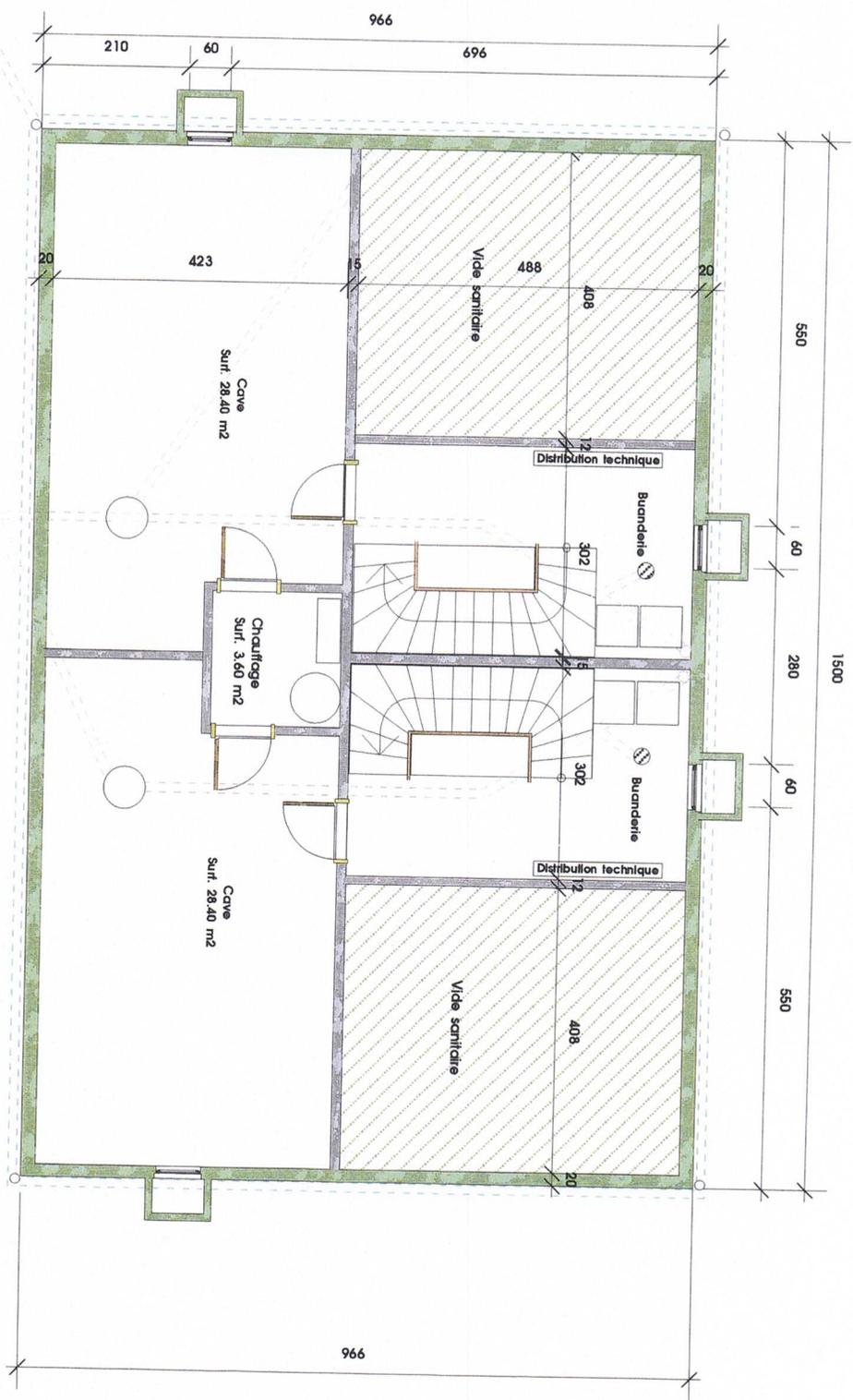
Box / Place de parc extérieure



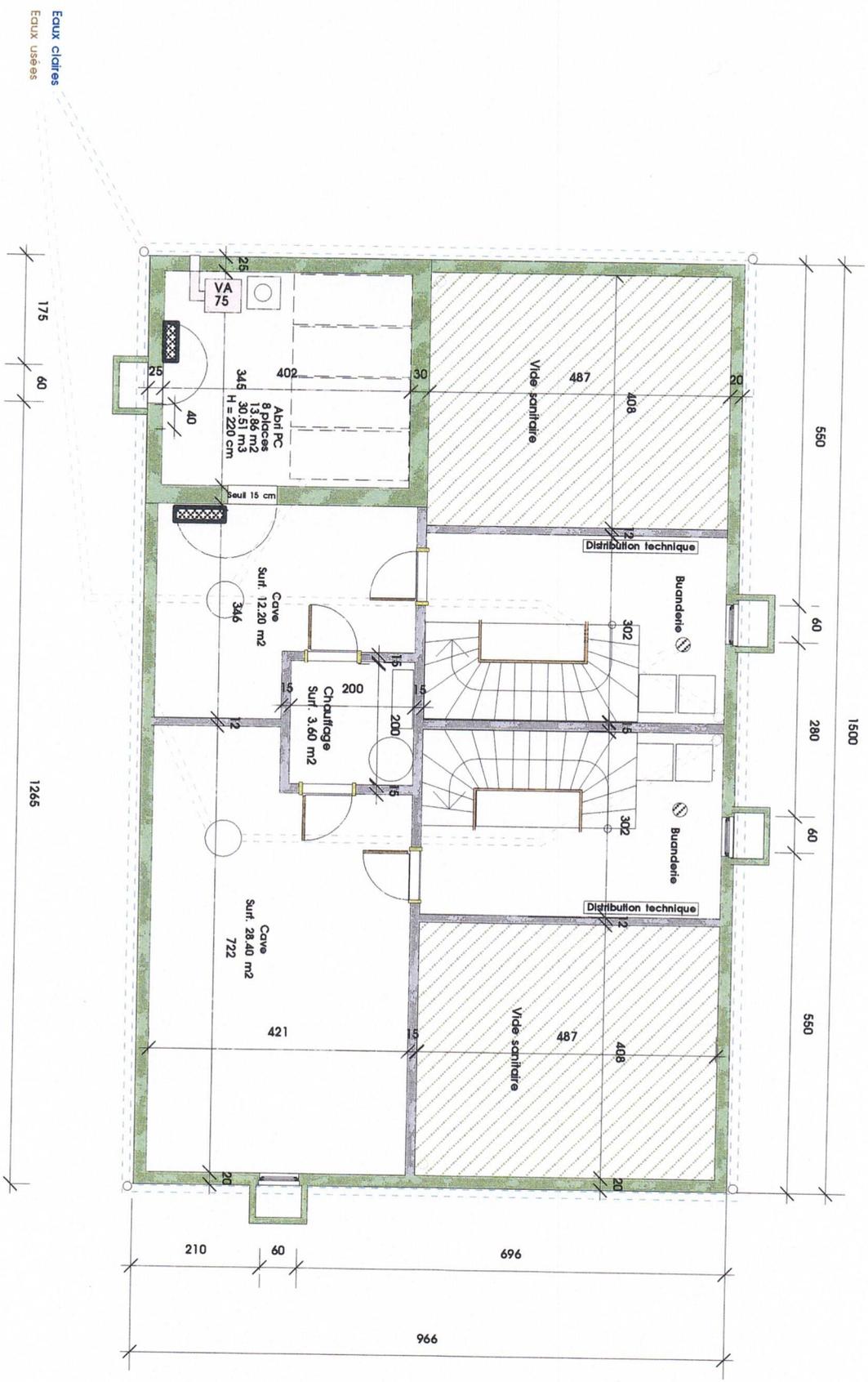


Implantation 1 : 400

Eaux claires
Eaux usées

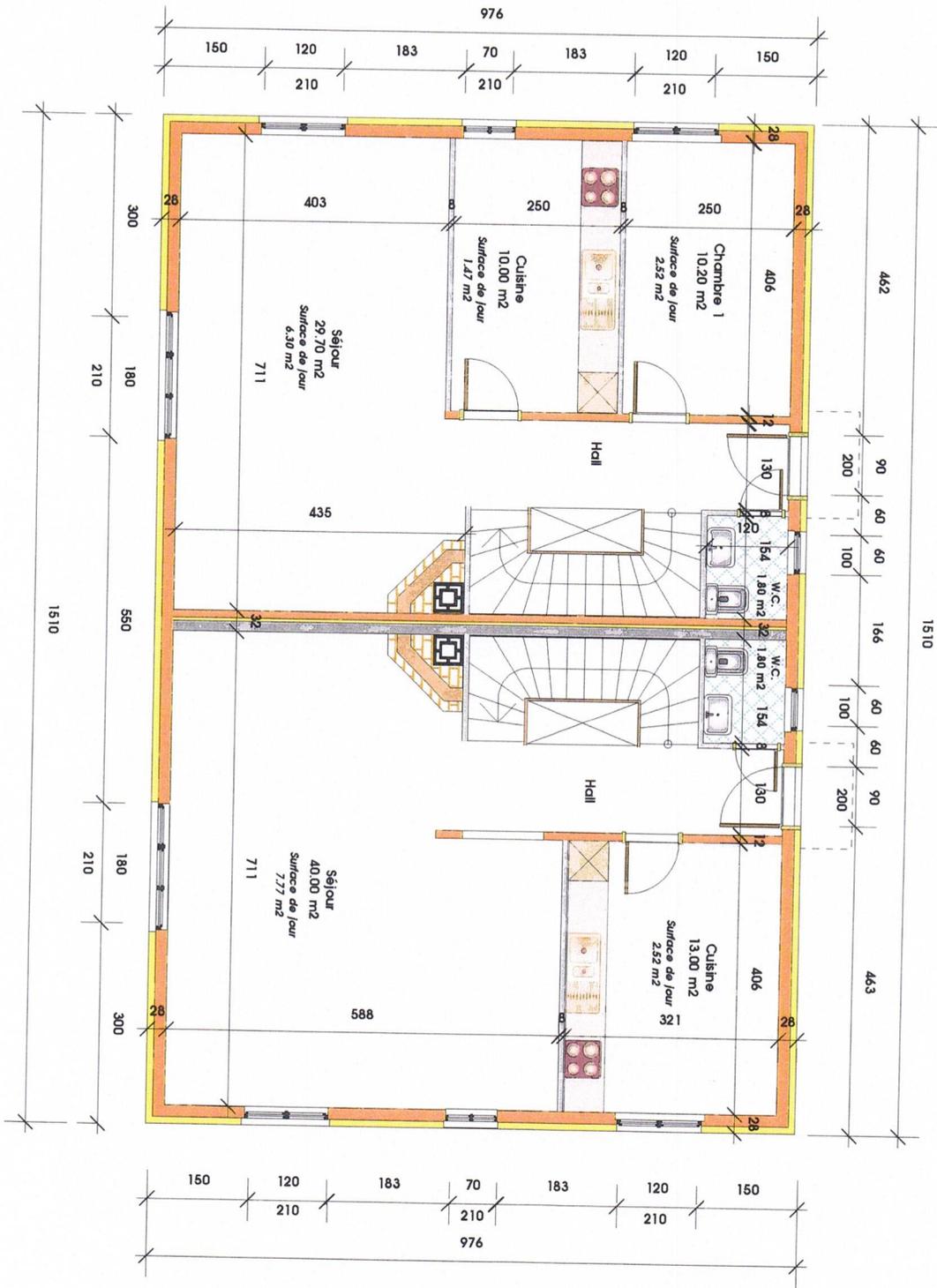


Sous-sol villas 1/2 Ech. 1 : 100



Eaux claires
 Eaux usées

Sous-sol villas 3/4 Ech. 1 : 100



Rez de chaussée Ech. 1 : 100

