

*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 m<sup>2</sup> / Parcelle plate sans vis-à-vis*

### **Délais de livraison :**

- *De suite ou à convenir*

### **Surface, volume habitation**

- *148 m<sup>2</sup> habitables / surface utile env. 210 m<sup>2</sup> / 673 m<sup>3</sup>*

### **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 m<sup>2</sup>*
- *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<sup>er</sup> 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*





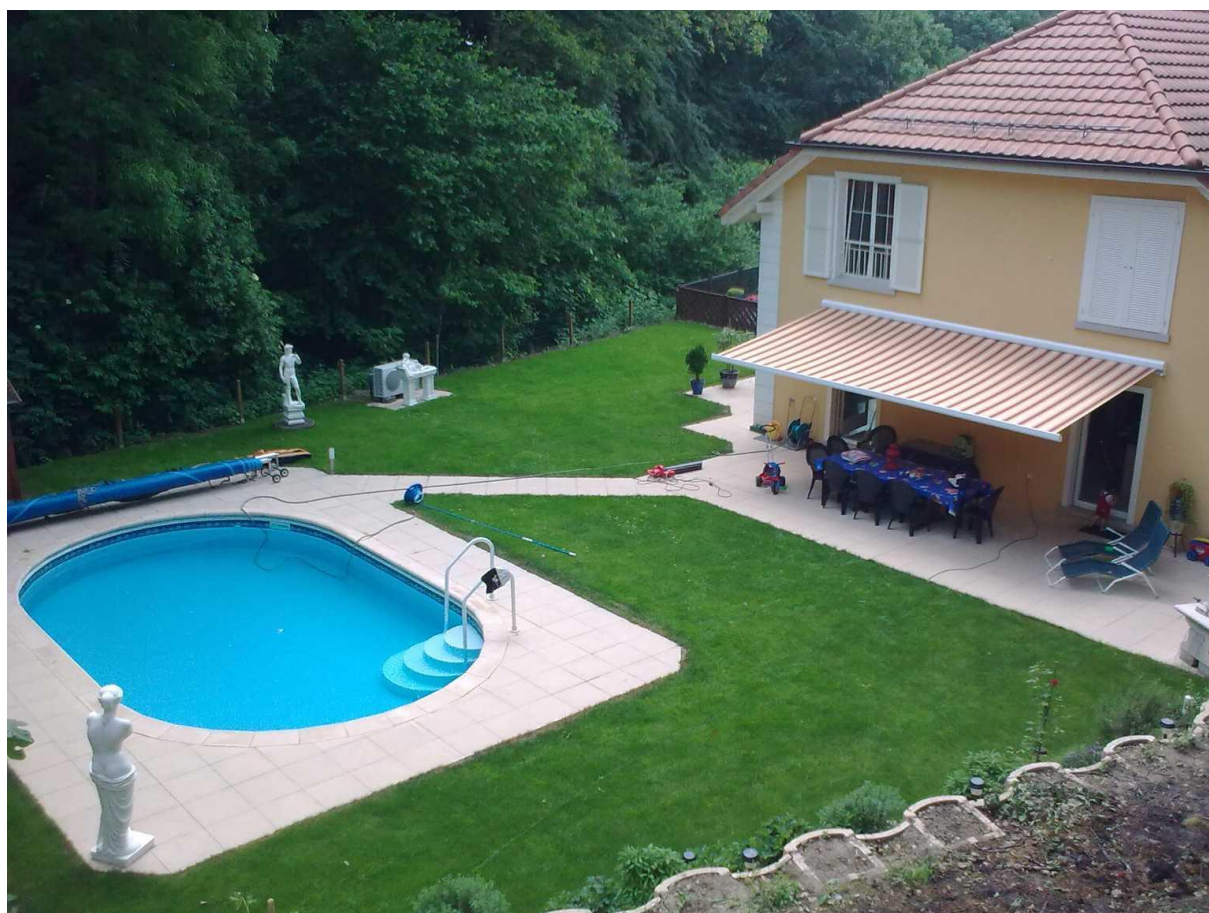
*Initialement le jardin était recouvert d'un gazon. En 2021, pour des raisons pratiques d'entretien, la propriétaire a décidé de bétonner l'ensemble du jardin.*

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

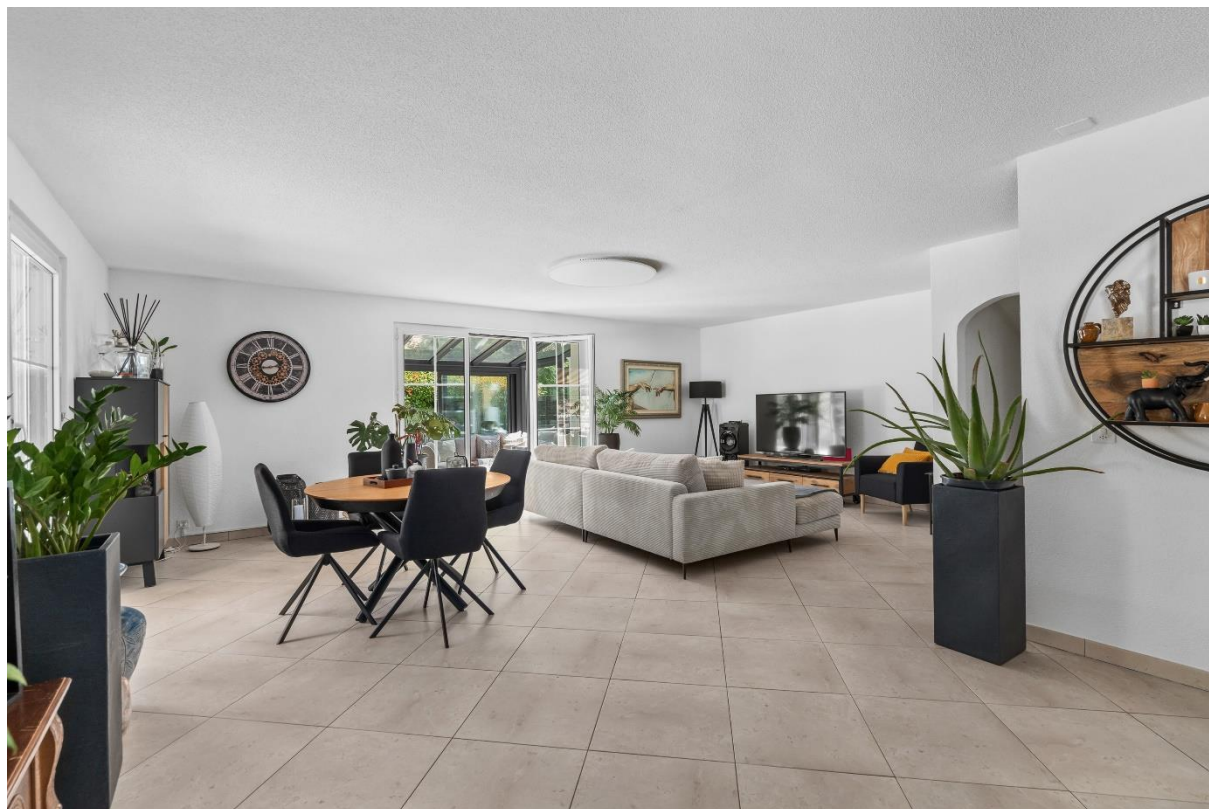
*Un devis a été réalisé par la société  
Antonio Scrima, Av. du 1<sup>er</sup> mai 15 à 1020 Renens.  
(Terrassement et aménagement jardins)*

*Ce devis inclut l'enlèvement des dalles existantes et la pose d'un nouveau gazon sur une surface de 200 m<sup>2</sup>.*

*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<sup>er</sup> étage)*





## *Chambre enfants (1<sup>er</sup> étage)*



## *Chambre enfants (1er étage)*



## *Salle de bains (1<sup>er</sup> étage)*



## *WC visiteurs (rez)*





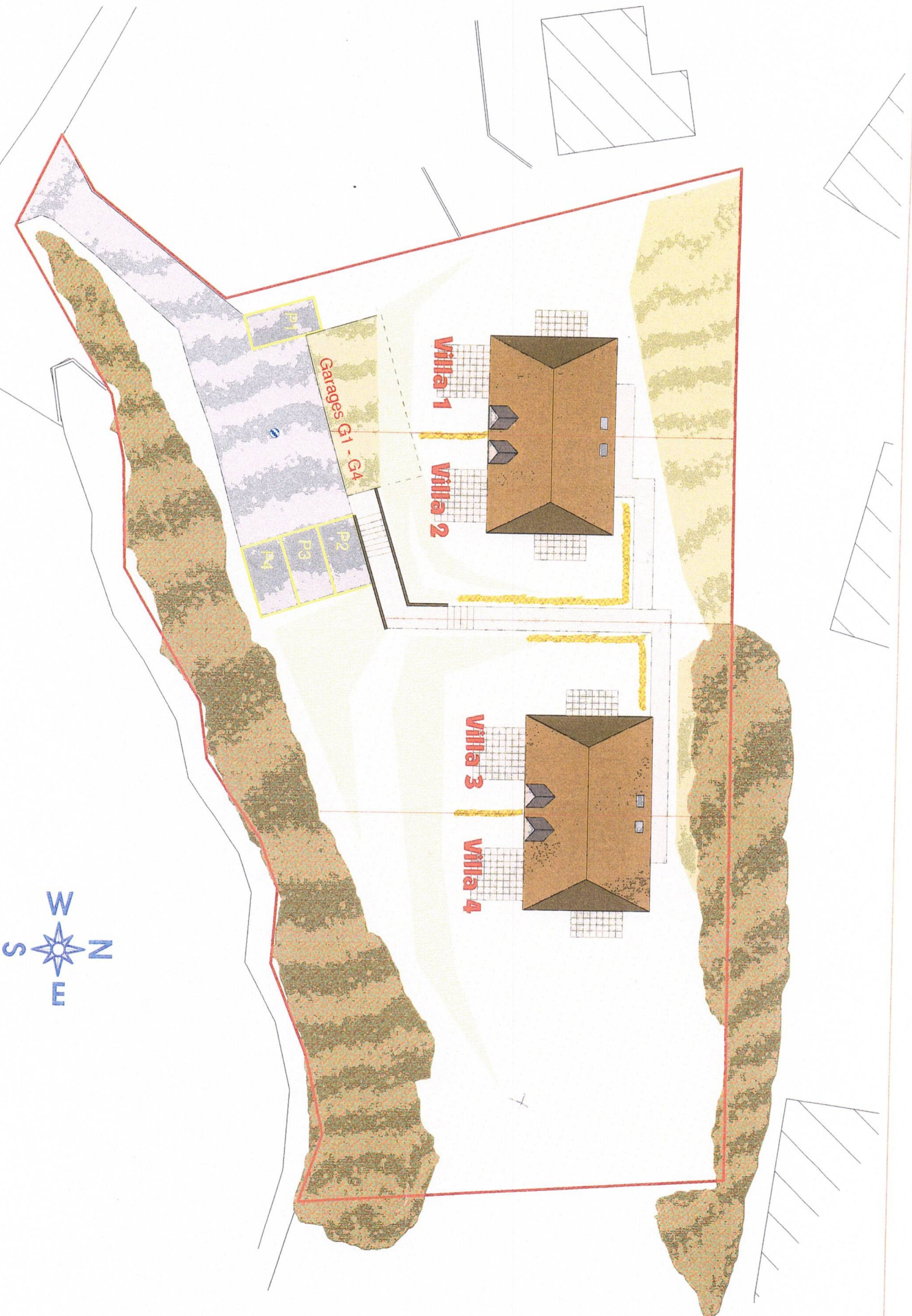
## *Terrasse dallée*



## *Box / Place de parc extérieure*

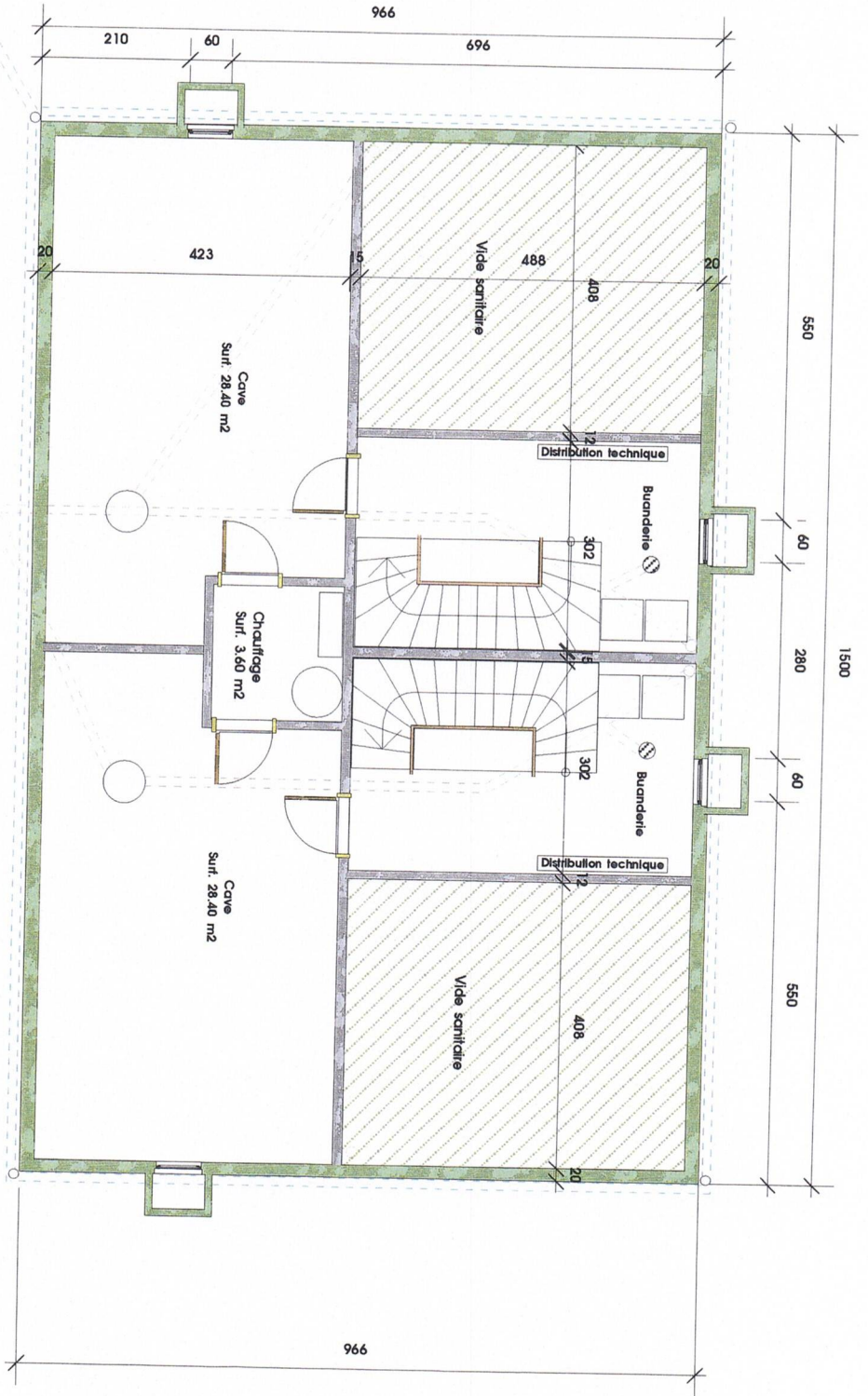






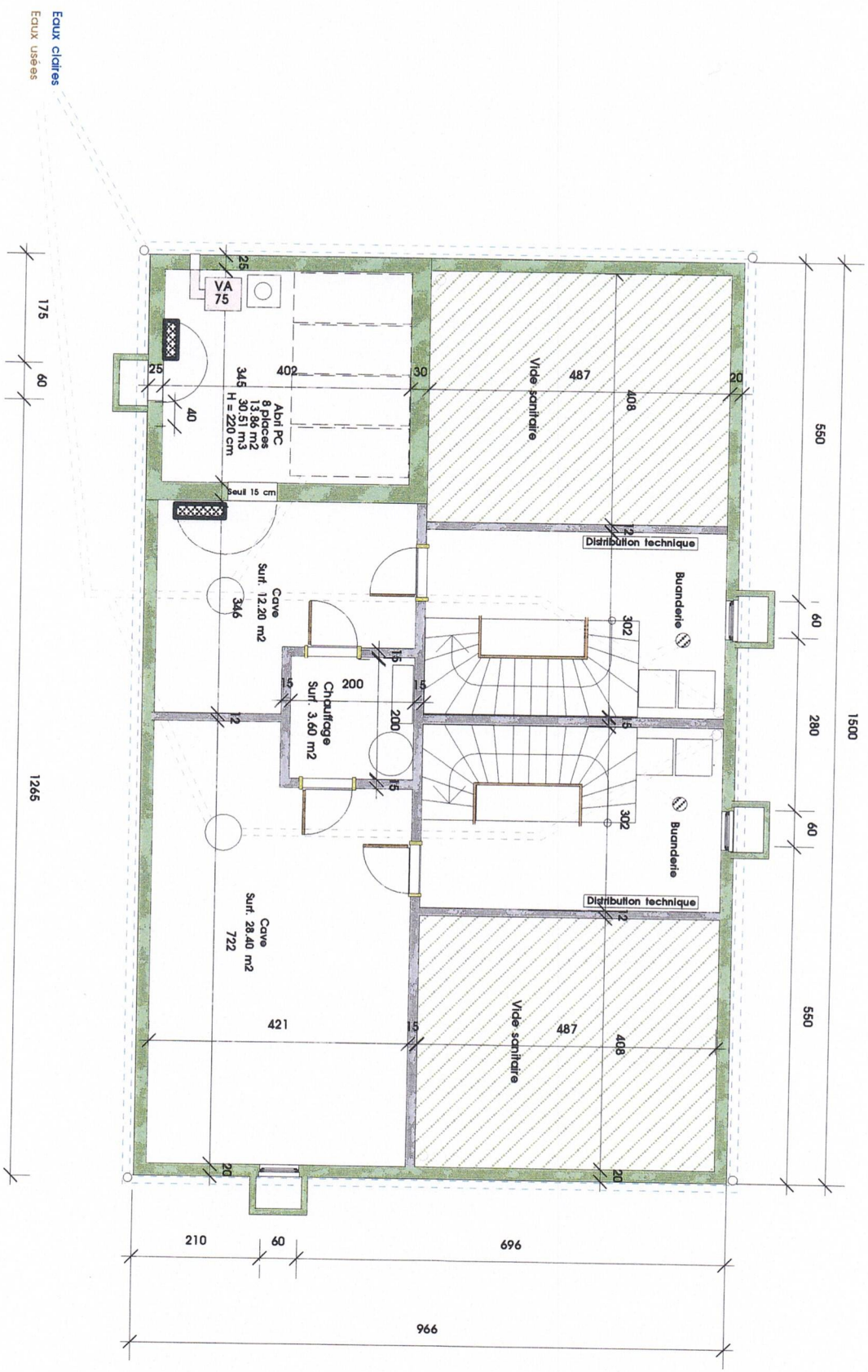
Implantation 1 : 400

Eaux claires  
Eaux usées



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

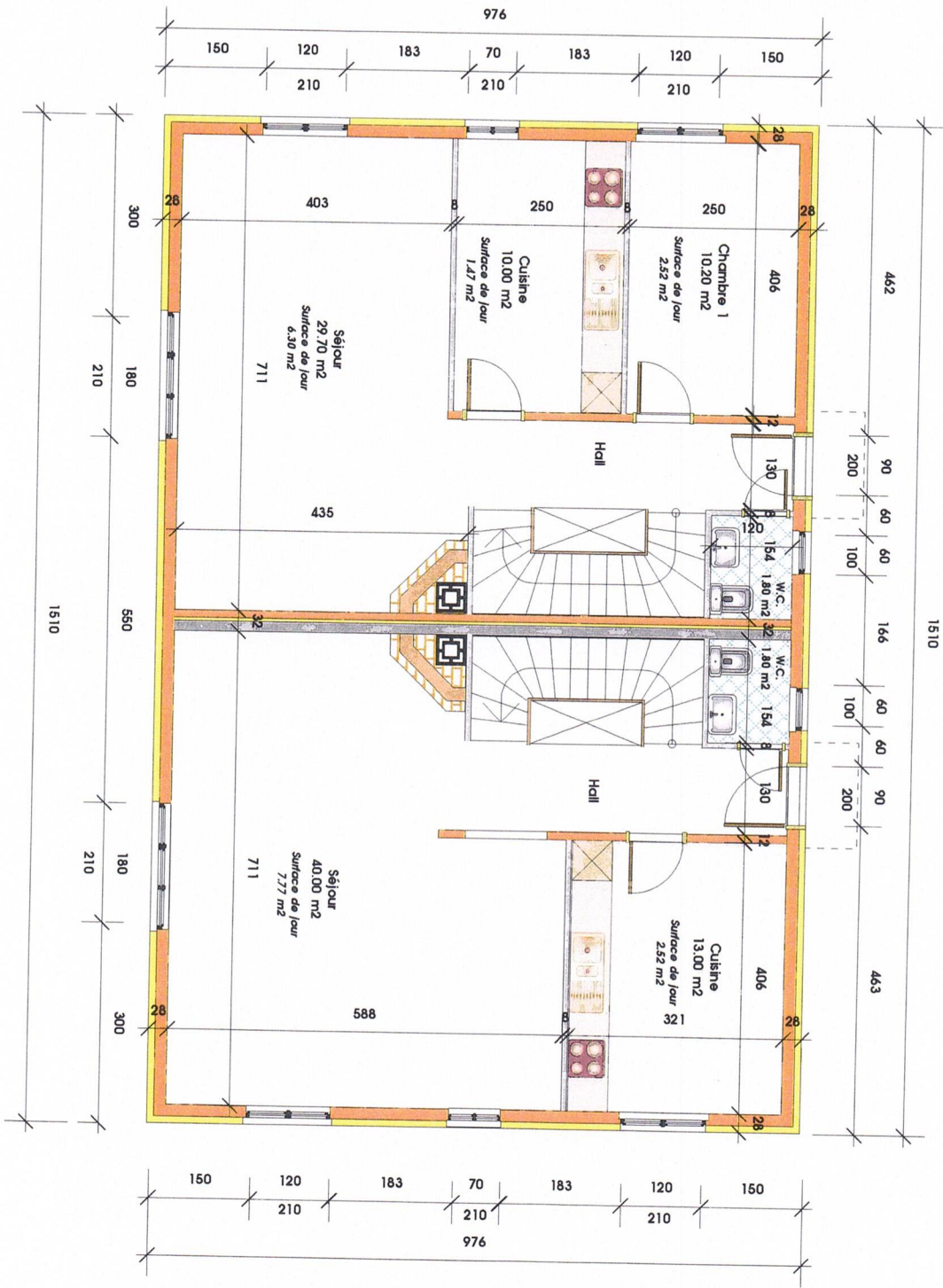




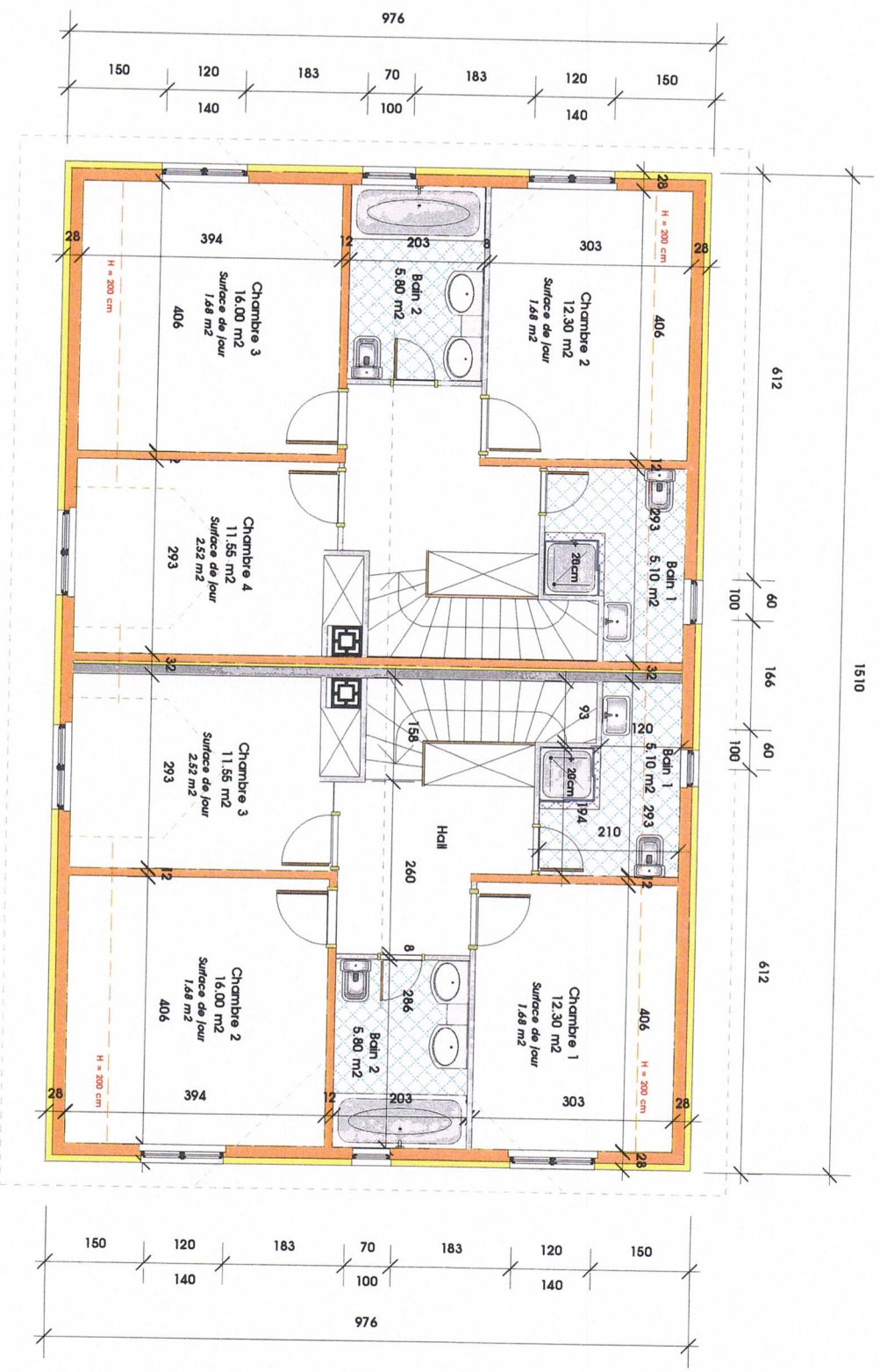
Eaux claires  
 Eaux usées

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





Rez de chaussée Ech. 1 : 100



Stage Sch. 1: 100