

deRham

BETTENS



Maison jumelle de 6,5 pièces
Magnifique jardin d'env. 400 m²

CHF 1'550'000.00

N° VM0036



MAUDE PYTHOUD

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch

deRham



DESCRIPTIF

Cette maison jumelée, construite en 1991, a bénéficié d'une rénovation complète, offrant aujourd'hui des prestations modernes et soignées.

Elle offre une surface utile d'environ 197 m², répartie sur deux niveaux ainsi qu'un sous-sol.

Le bien propose 6,5 pièces, dont 5 chambres, ainsi qu'un séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Une agréable terrasse avec pergola bioclimatique, un jacuzzi et un jardin privatif d'environ 400 m² permettent de profiter pleinement des beaux jours.

La maison est également équipée de panneaux solaires, apportant un réel avantage en termes d'efficacité énergétique.

Idéalement située, la propriété se trouve à environ 20 minutes de Lausanne, avec des accès autoroutiers à seulement 3 minutes, offrant un parfait équilibre entre calme résidentiel et proximité des commodités.

Deux garages-box dont un avec un accès direct à la maison viennent compléter ce bien.

SOUS-SOL

- Local technique
- Buanderie

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VM0036

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 5

Surface terrain : 564 m²

Surface utile : 197 m²

Année de construction : 1991

Année de rénovation : 2025

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Solaire

Disponibilité : A convenir

deRham

- Cave (aménagé en atelier)
- Abri PC
- Disponible d'env. 23 m2 (aménagé en salle de sports)

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée
- Chambre/bureau
- Salle de douche/WC/lavabo
- Cuisine agencée ouverte sur le séjour/salle à manger avec poêle d'env. 45 m2

1ER NIVEAU

- 2 chambres d'env. 12 m2
- 2 chambres d'env. 22 m2
- Salle de bains/WC/lavabo

ANNEXE(S)

- Garage-box avec accès direct à la maison
- Garage-box indépendant
- 1 place de parc extérieure

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Pergola bioclimatique
- Jacuzzi 5 places
- Jardin magnifiquement aménagé

REMARQUES

Fonds de rénovation pour le chemin d'accès extérieur commun au 31.12.2025 - CHF 14'610.20

Cotisation au fond de rénovation CHF 750.00/an

Le chemin d'accès à été totalement rénové, y compris les canalisations, en 2025.

Cédule hypothécaire à disposition.

Possibilité de reprise du solde d'hypothèque à des conditions très avantageuses auprès d'AXA.

Échéance août 2032, solde d'hypothèque de CHF 560'000.-, taux à 1.23%.

Nous consulter pour de plus amples informations.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

deRham

COMMODITÉS

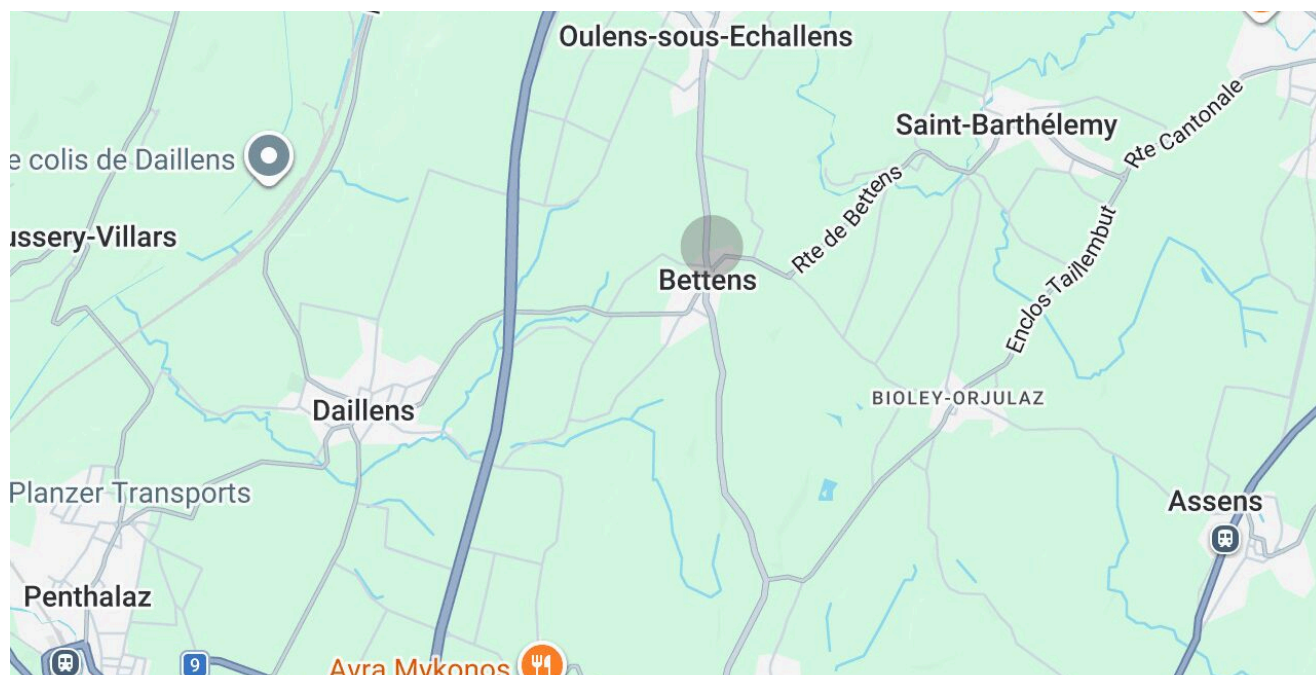
Extérieur

- ◆ Terrasse(s)
- ◆ Jardin
- ◆ Verdure
- ◆ Parking
- ◆ Box
- ◆ Jacuzzi

Equipement

- ◆ Panneaux photovoltaïques
- ◆ Système de capteurs solaires thermiques

deRham

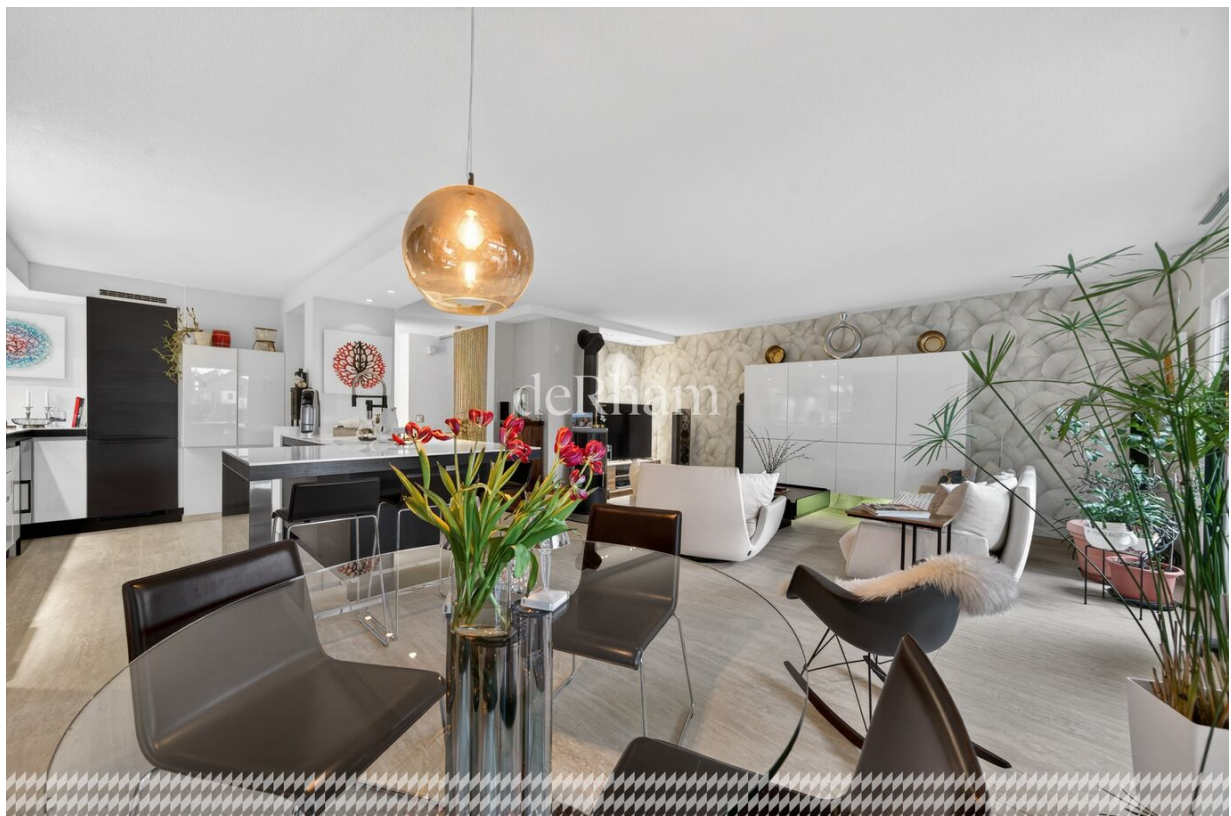


SITUATION

- En Bocherens 2 - à 1042 Bettens
- Entouré de champs et d'espaces verts, Bettens offre un cadre de vie paisible à seulement 20 minutes de Lausanne.
- Transports : Lignes de bus n° 425 (Echallens-Gare - Cheseaux sur Lausanne-Gare) et 414 (Echallens-Gare - Cossonay-Penthalaz-Gare) arrêt "Croisée" à 100 m.
- Commerces : Tous les commerces de proximité sont à disposition dans les villages d'Echallens et Cheseaux-sur-Lausanne à 8 minutes en voiture.
- Ecoles : Les élèves de la commune de Bettens sont rattachés à l'Etablissement primaire EP Echallens Emile Gardaz et à l'Etablissement secondaire Echallens – Trois-Sapins. Les enfants du village fréquentent, en principe, les salles de classe de Oulens-sous-Echallens, Goumoens-la-Ville, Etagnières et Echallens site de Court-Champ pour le cycle primaire.
- Proximité des axes routiers : Entrée/Sortie "Villars-St-Croix" à 12 min. et "La Sarraz" à 4 min.
- Taux d'imposition : 70
- Impôt foncier : 0.90
- Site internet : www.commune-bettens.ch

deRham

Virtual_tour



deRham



deRham



deRham



deRham



deRham



www.derham.ch

