



ROPRAZ

Magnifique villa individuelle de 7 pièces en bordure de zone agricole

Prix de vente

CHF. 1'620'000.--

Informations et visites :



Rue du Temple 3
1510 Moudon
079 /252 52 07
courtage@sr-immob.ch

SITUATION ET DESCRIPTION

Cette magnifique villa individuelle, en parfait état d'entretien, profite d'une excellente situation, dans un quartier résidentiel, hors de toute nuisance et au bénéfice d'une vue imprenable sur la campagne et les Alpes. Son orientation ainsi que sa position dominante lui assurent un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

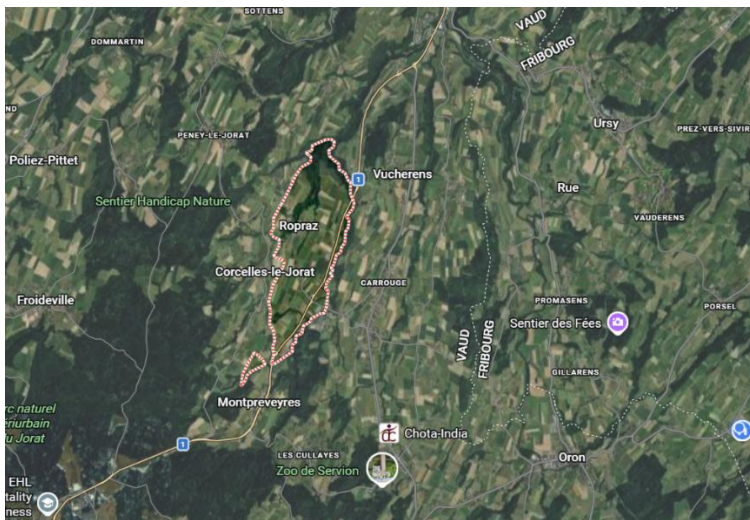
Répartie sur deux niveaux ainsi qu'un sous-sol, cette propriété de 7 pièces offre des espaces de vie confortables aménagés avec goût, de généreux volumes, une distribution harmonieuse ainsi qu'une grande luminosité.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, un spacieux salon avec cheminée, une belle salle à manger, une cuisine habitable, une chambre ainsi qu'un WC visiteurs.

L'étage est distribué par un hall desservant une grande suite parentale avec balcon et salle de bains privative, 3 chambres à coucher ainsi qu'une salle de douche, wc.

Le sous-sol propose un garage double, des ateliers, des espaces de rangement, une buanderie et un local technique

Une propriété idéale pour une famille à la recherche d'espace et d'un cadre de vie privilégié.



Ecole	Association scolaire intercommunale du Jorat
Bus	Ligne 362 : Relie Moudon au métro M2 (station Lausanne, Croisettes) Ligne 366 : Assure la desserte locale (centre du village de Ropraz) en reliant Montpreveyres, Mézières et d'autres localités voisines
Commerce	3.5 km
Moudon	8.0 km
Epalinges, Croisettes	12 km

SURFACES

Surface du terrain	1'140 m2
Surface totale bâtie au sol	112 m2
Surface habitable nette	195 m2
Surface utile	300 m2

VOLUME

Volume du bâtiment	1'014 m3
--------------------	----------

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Nombre de pièces	7 pièces
Nombre de niveaux hors-sol	2
Nombre de sous-sols	1

DISTRIBUTION

Sous-sol

- Garage de 2 places
- Abri PC/économat
- Atelier
- Atelier/peinture
- Local technique
- Buanderie

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec armoires
- Salle à manger de 13 m2
- Salon avec cheminée de 40 m2
- Cuisine agencée habitable 17 m2
- Chambre 1 de 11 m2
- WC visiteurs

Etage

- Hall
- Master bedroom de 24 m2 avec accès au balcon
- Salle de bains en suite, lavabo double, douche, baignoire, bidet, wc de 10 m2
- Balcon
- Chambre 3 de 18 m2
- Chambre 4 de 11 m2
- Chambre 5 de 15 m2
- 1 salle de bains avec douche, lavabo, wc

Combles

- Galetas

ENERGIE ET CHAUFFAGE

Energie(s)	Mazout
Chauffage	Au sol
Année d'installation du chauffage	2025
Citernes	2 x 2'000 lt

ANNEXES

2 places de parcs extérieurs
Plusieurs places dans la descente du garage
Jardin sur 2 niveaux
Terrasses aménagées, équipées de stores

CONSTRUCTION ET RENOVATIONS

Année de construction	1993
Rénovations	Chaudière 2025 Electroménager 2020 Installation velux 2009

CECB	en cours d'établissement
-------------	--------------------------

DISPONIBILITE	A convenir
----------------------	------------

CONDITIONS DE VENTE DONNÉES FINANCIÈRES

Prix de vente	CHF 1'620'000.-
----------------------	------------------------

Brochure de vente non contractuelle















Brochure de vente non contractuelle