

# Maison de village remise à neuf



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

1'770'000 CHF



**Lieu**

1032 Romanel-sur-Lausanne

## Type de bien

Maison, Maison  
villageoise

## Année

2023

## Disponibilité

Été 2025

## Surface habitable

210 m<sup>2</sup>

## Surface de la parcelle

274 m<sup>2</sup>

## Volume

960 m<sup>3</sup>

## Exposition

est - ouest

## Nombre de pièces

7

## Nombre de chambres

4

## Salles de bain

3

## Places de parc

2



## Description

### Vente sur plans. Permis en force !

Vous n'aimez pas les constructions neuves aseptisée et sans âme ? Nous avons ce qu'il vous faut.

Vous désirez installer vos bureaux ou votre cabinet là où vous habitez ? Ne cherchez plus, vous avez trouvé.

Voici un projet de rénovation complète d'une grande maison de village avec jardin, tout en en conservant le charme et le caractère authentique d'une maison en pierres naturelles.

Construite en 1896 avec des pierres du pays, cette maison va être rénovée complètement avec les standards énergétiques actuels. C'est-à-dire nouvelles fenêtres triples vitrage, isolation aux normes et pompe à chaleur. Vous choisissez les finitions.

La maison sera composée comme suit :

Au rez :

- 1 hall d'entrée
- 1 espace bureau ou cabinet ou salle de jeux avec accès au jardin
- WC et espaces de rangement
- 1 garage, buanderie, local de stockage

Au 1er

- 1 cuisine et salle à manger
- 1 séjour avec balcon et escalier extérieur donnant au jardin
- 1 wc visiteur
- 1 chambre ou bureau

Au 2e

- 1 suite parentale avec salle d'eau
- 2 chambres
- 1 salle de bains

Pour compléter le tout

- 1 terrasse et un jardin avec de magnifiques arbres, pelouse et haie



**1'770'000 CHF**

1032 Romanel-sur-Lausanne



– 1 place de parc extérieure

Les travaux n'ont pas encore commencé. Le permis de construire est en force. Je peux vous faire visiter la maison existante qui sera entièrement remise à neuf.



1'770'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Un budget de CHF 30'000.- est inclus dans le prix de vente pour vos choix de cuisine et équipements.

### Vue

Village et jardin

### Luminosité

est - ouest

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

1

### Garage box

1

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Pompe à chaleur air-eau

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

L'ensemble de la maison est remise totalement à neuf selon les standards de confort et énergétiques actuels.

### Dernier contrôle OIBT

2023

### Fenêtres

2023

### Isolation de la façade

Standards actuels

### Isolation de la toiture

Standards actuels selon le bilan thermique

## Divers



### Altitude

592 m

### Taux d'imposition

70.5 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Centre du village tranquille. Le clocher sonne l'heure et la demi-heure de 7:00 et s'arrête à 22:00



## Services de proximité



### **Transport public**

Parc du Prazqueron

Gare du LEB - 4 minutes à pied

Collège de Prazqueron

### **Commerce**

 Centre commercial 1032 - 9 minutes à pied - 1 minute en voiture

### **Autre**

Restaurant Adore - 1 minute à pied



1'770'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne













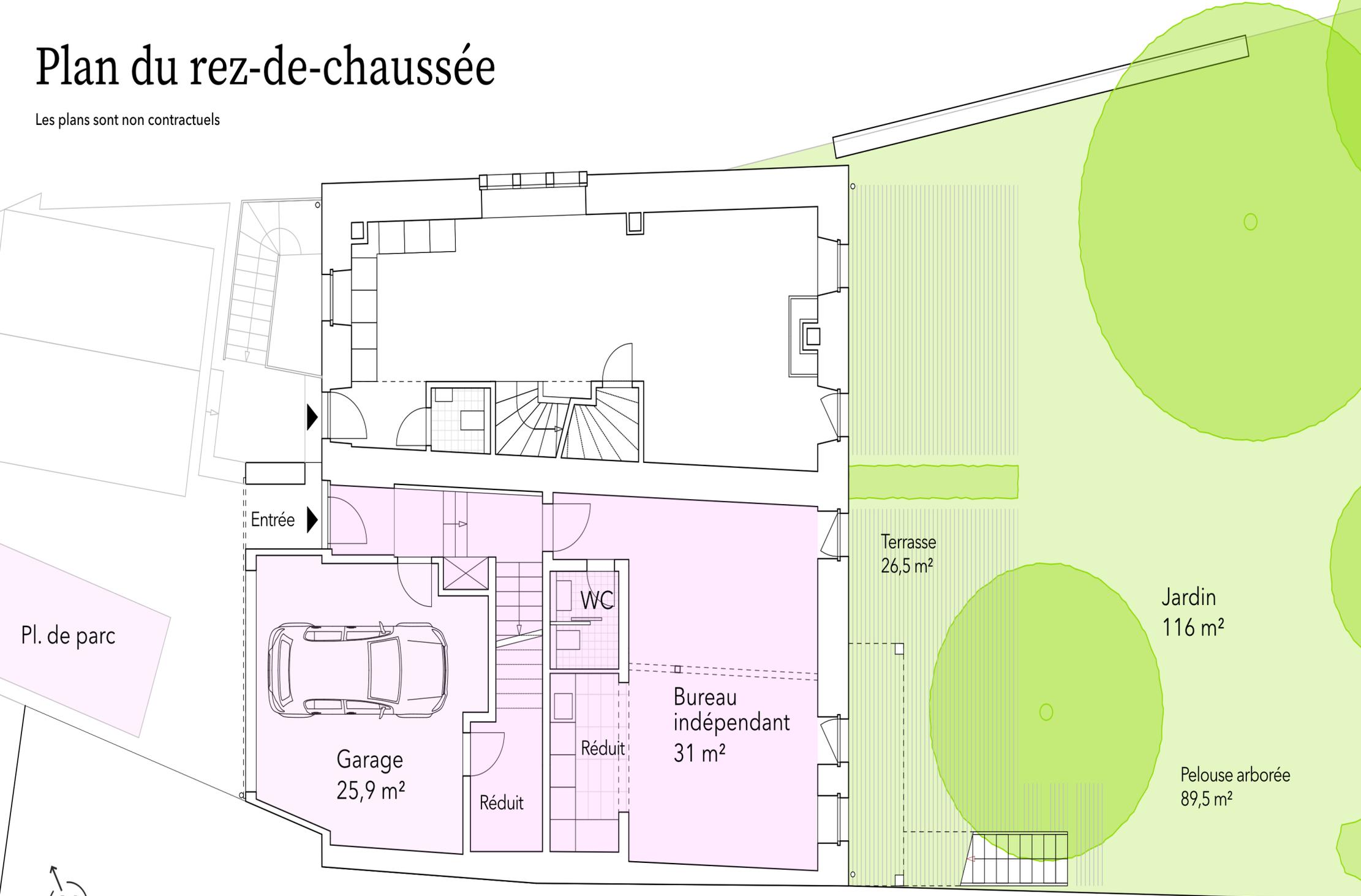
1'770'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



# Plan du rez-de-chaussée

Les plans sont non contractuels



Pl. de parc

Entrée

Garage  
25,9 m<sup>2</sup>

Réduit

WC

Réduit

Bureau  
indépendant  
31 m<sup>2</sup>

Terrasse  
26,5 m<sup>2</sup>

Jardin  
116 m<sup>2</sup>

Pelouse arborée  
89,5 m<sup>2</sup>

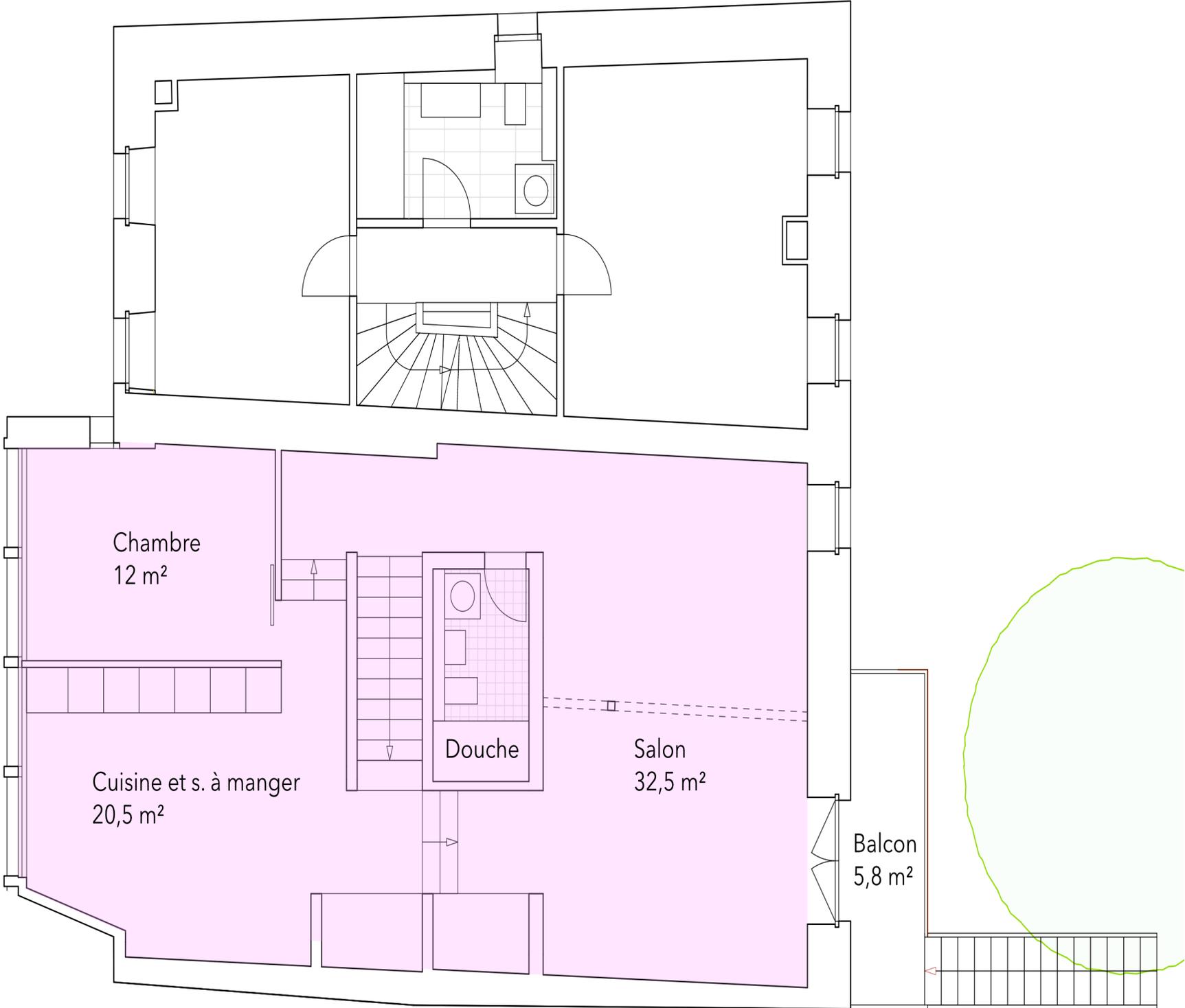


Maison B

# Plan de l'étage

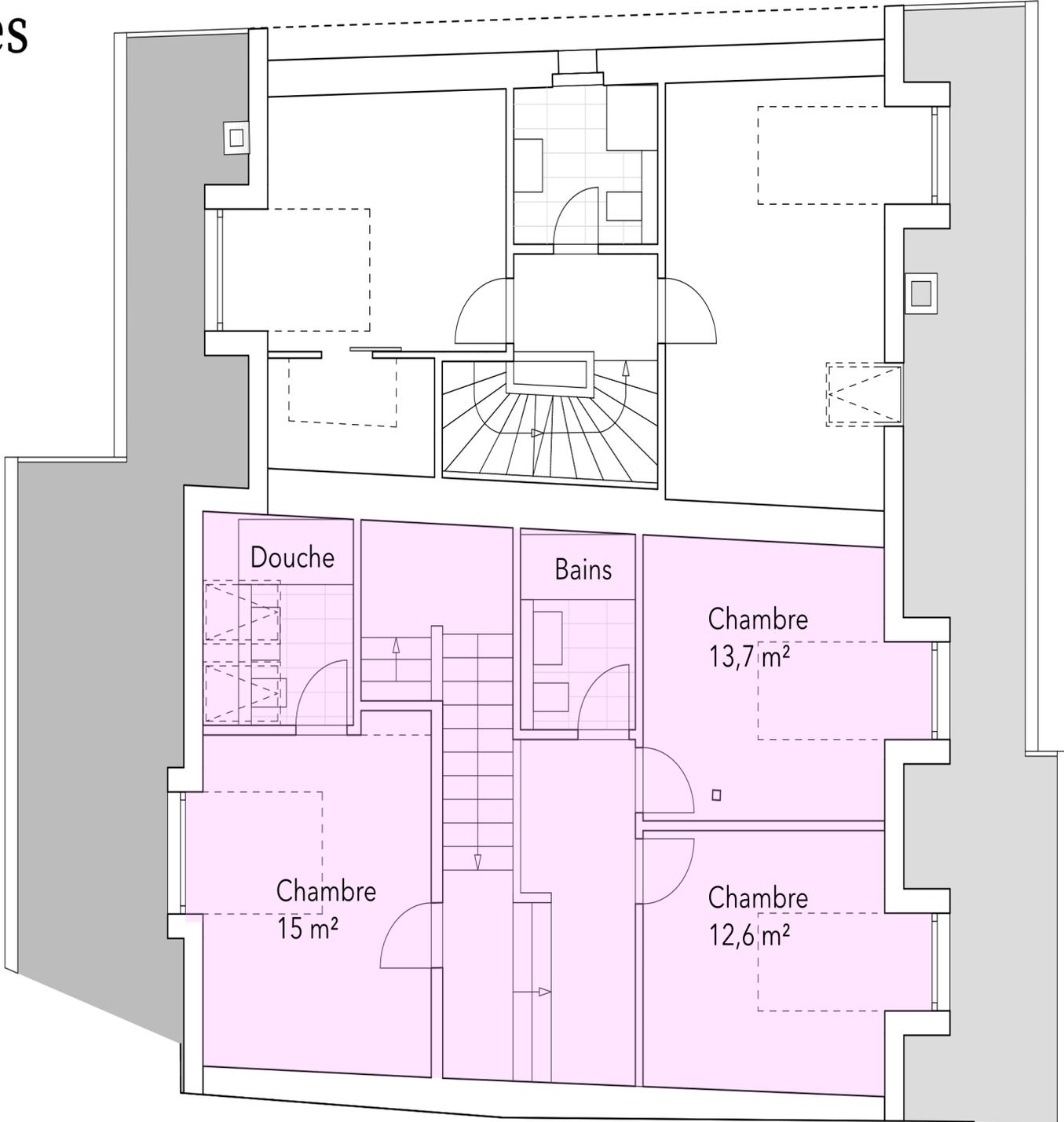
Les plans sont non contractuels

Maison B



# Plan des combles

Les plans sont non contractuels



Maison B





1'770'000 CHF

1032 Romanel-sur-Lausanne



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3  
1304 Cossonay

[contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
[www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)