



# Villa individuelle Minergie très spacieuse et lumineuse



**VOTRE CONSEILLER**  
-  
-  
-



## Prix

1'490'000 CHF



## Lieu

1063 Boulens

### Type de bien

Maison, Villa  
individuelle

### Année

2010

### Disponibilité

1 avril 2023

### Surface habitable

218 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

1026 m<sup>2</sup>

### Volume

1361 m<sup>3</sup>

### Exposition

est, sud

### Nombre de pièces

6.5

### Nombre de chambres

4

### Salles de bain

4

### Places de parc

2



## Description

Une maison en bois Minergie très spacieuse et lumineuse, construite en 2010 par Elkhaus, société de construction autrichienne renommée, située dans un endroit très tranquille dans le charmant village Boulens, 375 habitants, regardant sur la campagne et les montagnes.

Le car postal s'arrête (la ligne Echallens – Thierrens) à 120 mètres à pied; une école primaire et un magasin de village à St. Cières, 2,2 km; un Collège, une Coop, un Migros, la poste, la banque, la pharmacie et un centre médical (docteur, dentiste, physiothérapeute) à Thierrens, 4,5 km.

Lausanne se trouve à 25 km en voiture, Yverdon 20 km et l'autoroute 17 km à Oulens sous Echallens.

Sise sur un terrain de 1'026 m<sup>2</sup>, la maison, orientée Est et Sud, ouvre sur une terrasse, protégée par une belle pergola couverte qui mène à un jardin en pente douce avec des arbres, des arbustes et des fleurs.

La distribution et la taille des pièces offrent des espaces gracieux et confortables, avec des aménagements et équipements modernes – alarme, triple vitrage, chauffage au gaz, unité de ventilation avec récupération de chaleur Nilan, panneaux solaires thermiques, et parabole satellite.

La propriété sera disponible le 1 avril 2023.

La surface habitable est de 218 m<sup>2</sup> et le volume 1'361 m<sup>3</sup>.

### Rez

- hall d'entrée
- séjour ouvrant sur une grande terrasse avec pergola couverte
- salle-à-manger
- chambre ou bureau
- cuisine aménagée et équipée
- buanderie
- salle de douche avec WC
- vestiaire
- escalier qui mène au 1er étage et au sous-sol

### 1er étage

- chambre de maître avec dressing et grande salle de bain attenante, y compris baignoire, douche séparée et WC



**T'490'000 CHF**

1063 Boulens



- 2 chambres, chacune avec salle de douche attenante avec WC
- dressing avec chaudière

Au-dessus du 1er étage se trouve une attique, avec une bonne hauteur de plafond, qui pourrait être convertie en surface habitable.

#### **Sous-sol**

- salle de jeux
- local technique
- espace de stockage

#### **Extérieur**

- cour pavée
- carport pour 2 voitures
- pergola couverte
- jardin
- abri de jardin

#### **Renseignements et visites**

Brian Grocock

076 582 78 37

brian@immo4g.ch



**T'490'000 CHF**  
1063 Boulens



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Semi-ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Bauknecht

### Galetas

Oui

### Cave

Oui

### Vue

campagne et montagnes

### Luminosité

excellente

## Aménagements extérieurs



### Couvert à voiture

2

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui



**T'490'000 CHF**  
1063 Boulens



## Informations techniques



### État des combles

Aménageables

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Gaz

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Fenêtres

triple vitrage

### Charges chauffage et eau chaude sanitaire

1941 CHF

### Charge Électricité

1842 CHF

## Divers



### Altitude

722 m

### Taux d'imposition

71.5 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

très calme



## Services de proximité











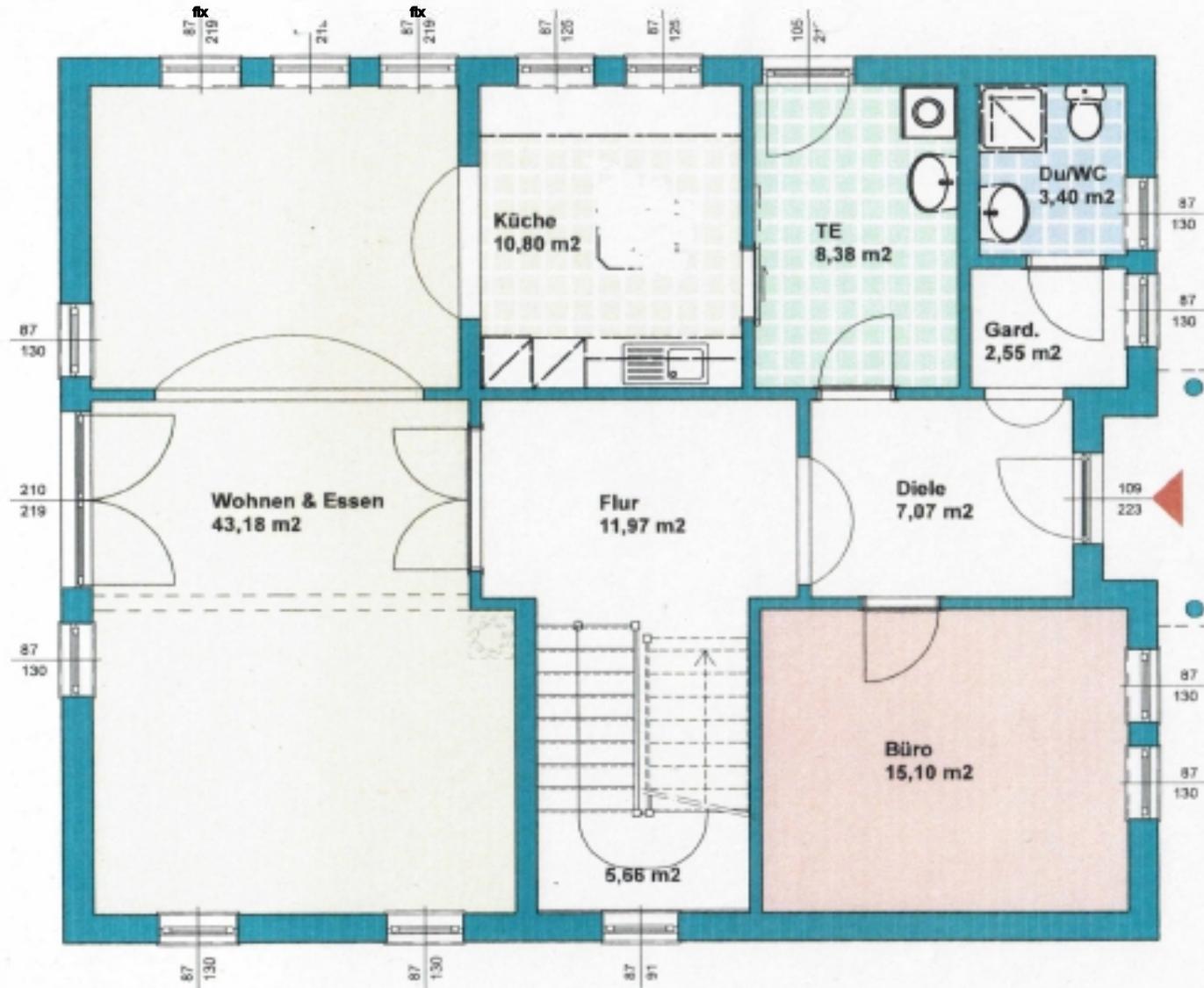












<b>NETTOGRUNDFLÄCHE</b>		<b>BEBAUTE FLÄCHE</b> 129,63 m <sup>2</sup>		<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>M. 1:50</b>	<b>BV DAVIS</b>	<b>Villa 220, geändert</b>	017534	
ERDGESCHOSS	106,11 m <sup>2</sup>	DACHFORM	DACHNEIGUNG						
OBERGESCHOSS	110,16 m <sup>2</sup>	WALMDACH	24°						
<b>GESAMT</b>	<b>218,27 m<sup>2</sup></b>				HMa/ 10.02.2009				



OBERGESCHOSS

M. 1:50

HMa / 10.02.2009

BV DAVIS

Villa 220, geändert

017534





Tim et Charelote Davis  
Ferme au Pâquis, 1410 St-Cierges  
Construction d'une maison familiale à Boulens

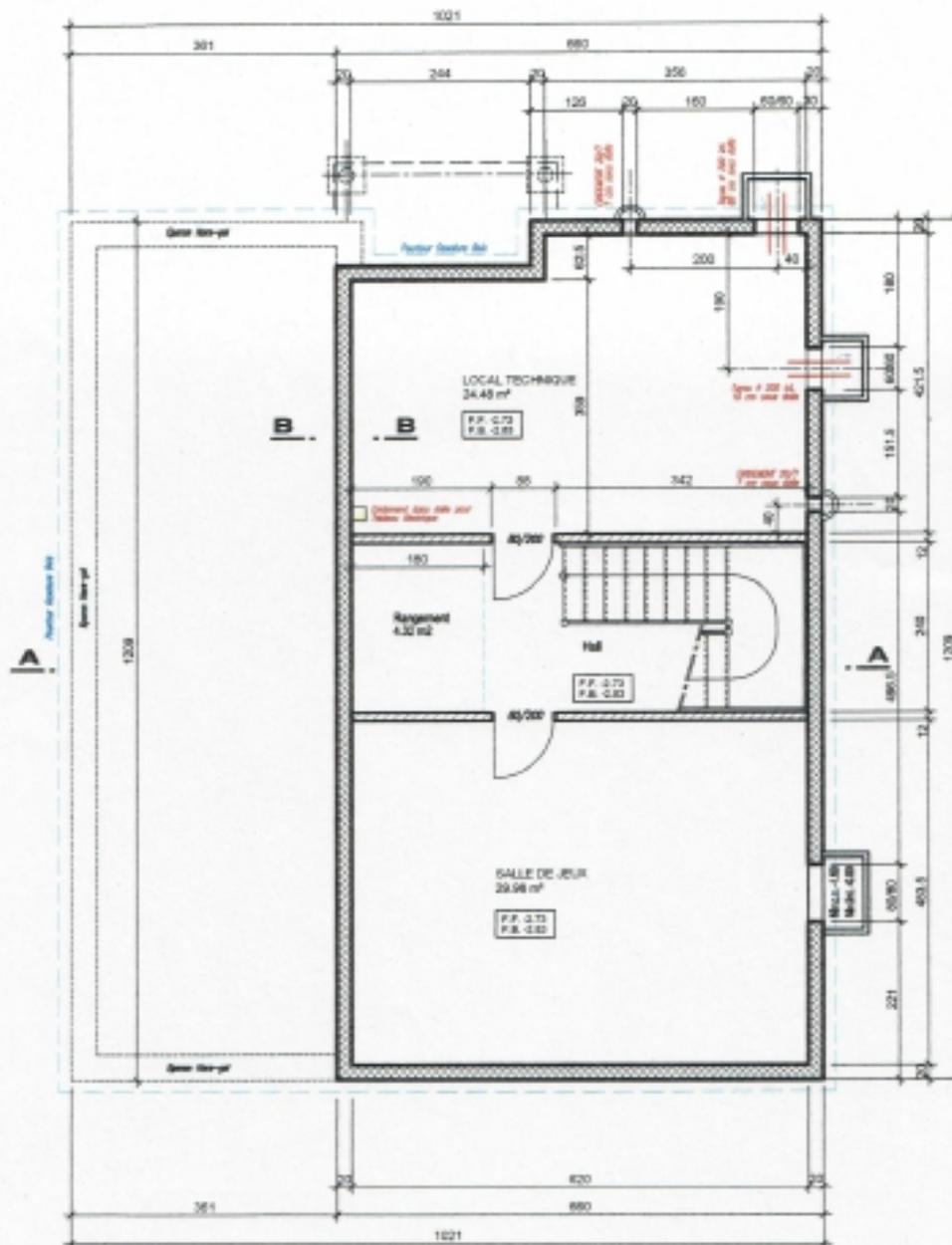
### SOUS-SOL

Ech : 1 : 100

Date : 12.10.2009

Agence "Préfecture 11"  
Thierry Schlüchter  
Téléphone 032 422 33 88  
Mobile 079 246 05 07  
thierry@prefecture11.ch  
Rue de la Préfecture 11  
2800 Delémont

Architecture  
Helmann Olivier Sàrl  
Rue Aimé-Charpilloz 4  
2736 Bévillard  
Tél. 032 491 88 33  
Fax 032 491 66 32  
helmann.olivier@bluewin.ch





T'490'000 CHF  
1063 Boulens



## Ce bien vous intéresse ?



### VOTRE CONSEILLER



-



-



-



**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)