

deRham

PALÉZIEUX-VILLAGE



Bel appartement de 3.5 pièces
Terrasse et jardin
CHF 550'000.00

N° AP0207



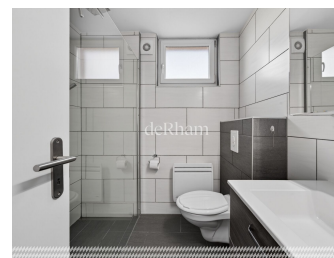
MAUDE PYTHOUD

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 374 81 47

E-mail maude.pythoud@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Ce logement de 3,5 pièces d'une surface d'environ 77 m² est situé dans une villa locative de 2 logements dans un quartier résidentiel, calme et verdoyant de Palézieux.

Une adresse qui conjugue harmonieusement tranquillité, confort et mobilité, au cœur de la campagne vaudoise. En effet, les transports publics CFF et TPF sont accessibles en seulement 5 minutes à pied et permettent de rejoindre Lausanne (en 16 minutes), Genève, Berne, Vevey et Bulle. Les écoles et commerces se trouvent également à quelques minutes.

Cet appartement de 3.5 pièces propose des espaces agréables et fonctionnels ainsi qu'une belle terrasse d'env. 30 m² orientée Sud permettant de profiter des belles soirées d'été.

Un bien particulièrement intéressant, aussi bien pour y établir sa résidence que dans une perspective d'investissement locatif.

Une place de parc couverte ainsi qu'une place de parc extérieure sont proposées en sus du prix de vente.

REZ-DE-JARDIN

- Hall d'entrée avec armoire murale intégrée
- Vaste espace de vie d'env. 40 m² comprenant une cuisine entièrement agencée, ouverte sur la salle à manger et le séjour, avec un accès direct à la terrasse et au jardin
- Chambre à coucher d'env. 12 m² avec accès direct à la terrasse
- Chambre à coucher d'env. 13 m²

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0207

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaires : 1

Situé au : Rez-de-jardin

Surface habitable : 77 m²

Année de construction : 1978

Année de rénovation : 2020

Type de chauffage : Electrique

Disponibilité : De suite

- Salle de bains/WC/lavabo
- Buanderie d'env. 11 m²

ANNEXE(S)

- Une place de parc couverte et une place de parc extérieure à CHF 50'000.- en sus
- Une cave

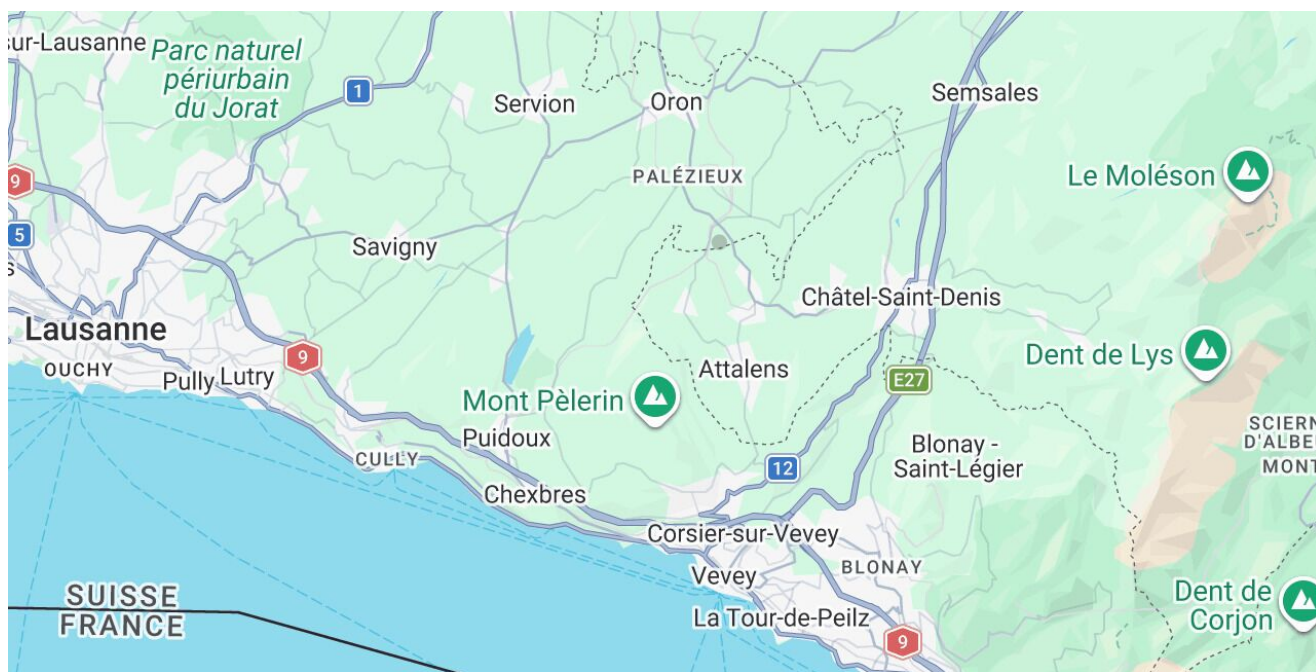
REMARQUES

Dans le cas d'une mise en location, nous vous informons que le dernier loyer appliqué était de :
CHF 1'800.- par mois, charges comprises.

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



SITUATION

- Situé dans la commune d'Oron, le village de Palézieux est une ancienne commune du canton de Vaud, aujourd'hui intégrée au district de Lavaux-Oron. Il se distingue par son organisation en deux agglomérations complémentaires, séparées d'environ deux kilomètres : Palézieux-Village et Palézieux-Gare.
- Les habitants, appelés les Paléziens, portent également des surnoms typiques du terroir vaudois, tels que « les Boudins » ou encore « les Maïentsètè », qui signifie « petites mésanges » en patois local — un clin d'œil au riche patrimoine culturel de la région.
- Palézieux bénéficie d'une excellente desserte en transports publics grâce à ses deux gares : celle de Palézieux-Village et la gare de Palézieux-Gare, véritable nœud ferroviaire régional. Cette dernière se situe à l'intersection de plusieurs lignes majeures reliant notamment Genève, Berne, Lucerne, Zurich ou encore Saint-Gall, ainsi que la ligne de la Broye (Lausanne – Payerne) et la ligne vers Bulle via Châtel-Saint-Denis, opérée par les Transports publics fribourgeois.
- Les deux secteurs sont également bien desservis par plusieurs lignes de bus, assurant une mobilité optimale au quotidien.
- Enfin, la commune d'Oron se distingue par une fiscalité attractive, avec un taux d'imposition de 69 %, renforçant encore l'intérêt de cette localisation pour les résidents comme pour les investisseurs.
- Site de la commune : <https://www.oron.ch>



deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch