

deRham

PALÉZIEUX-VILLAGE



Duplex de 6.5 pièces
Balcon, terrasse et jardin
CHF 1'320'000.00

N° AP0208



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 duplex de 6,5 pièces d'une surface d'environ 177 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 6.5 pièces propose des espaces agréables et fonctionnels ainsi qu'un balcon avec accès à une belle terrasse au rez-de-chaussée en partie couverte permettant de profiter des belles soirées d'été.

Deux garages-box et une place de parc extérieure sont proposés en sus du prix de vente.

1ER NIVEAU

Spacieux séjour lumineux d'env. 30 m² avec son poêle et accès direct au balcon

Cuisine moderne et entièrement équipée avec électroménager de qualité d'env. 15 m²

Chambre à coucher d'env. 10 m²

Chambre à coucher d'env. 10 m²

Chambre à coucher d'env. 15 m² avec armoires murales

Salle de bains/WC/lavabo

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0208

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 5

Situé au : 1er étage

Surface habitable : ~ 177 m²

Année de construction : 1978

Année de rénovation : 2020

Type de chauffage : Electrique

Disponibilité : De suite

2ÈME NIVEAU

Chambre à coucher d'env. 33 m² avec armoires murales

Chambre à coucher d'env. 32 m² avec armoires murales

Espace bureau d'env. 10 m² accessible depuis les 2 chambres

Salle de douches/WC/lavabo

Cet étage bénéficie de nombreux espaces de rangement en soupente

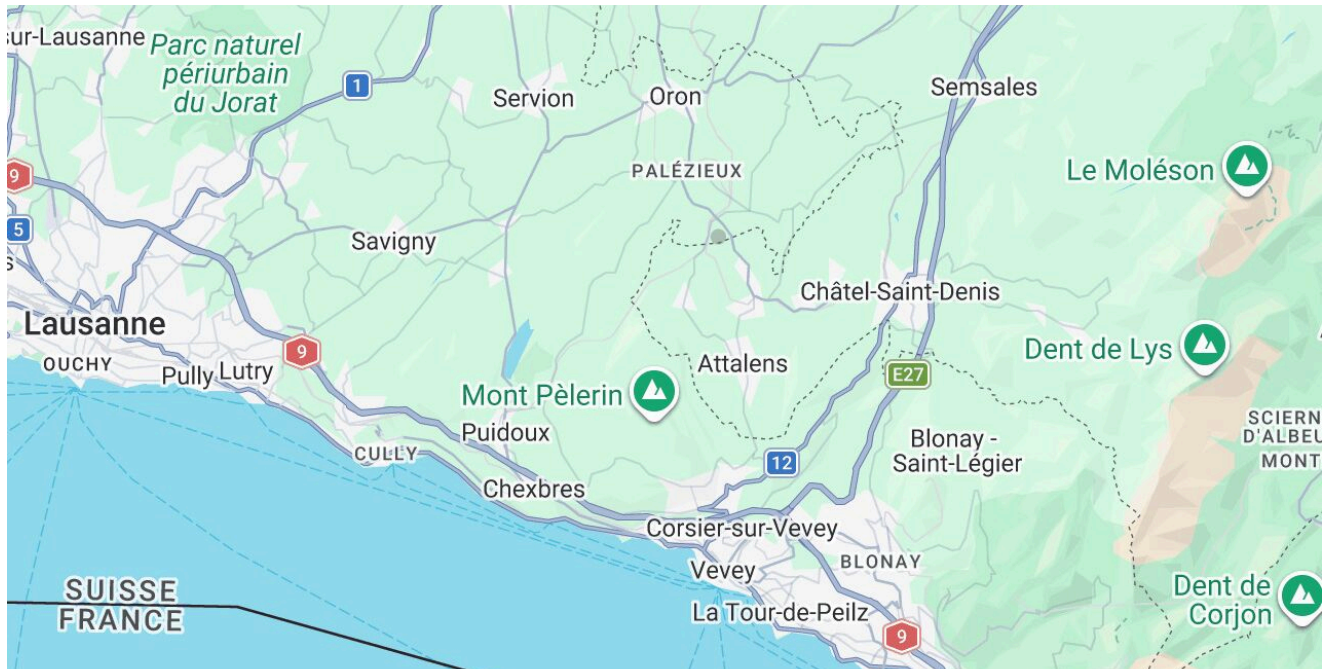
ANNEXE(S)

- Deux garages-box et une place de parc extérieure CHF 80'000.- en sus
- Galetas au-dessus des garages
- Une cave

CLAUDE 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.

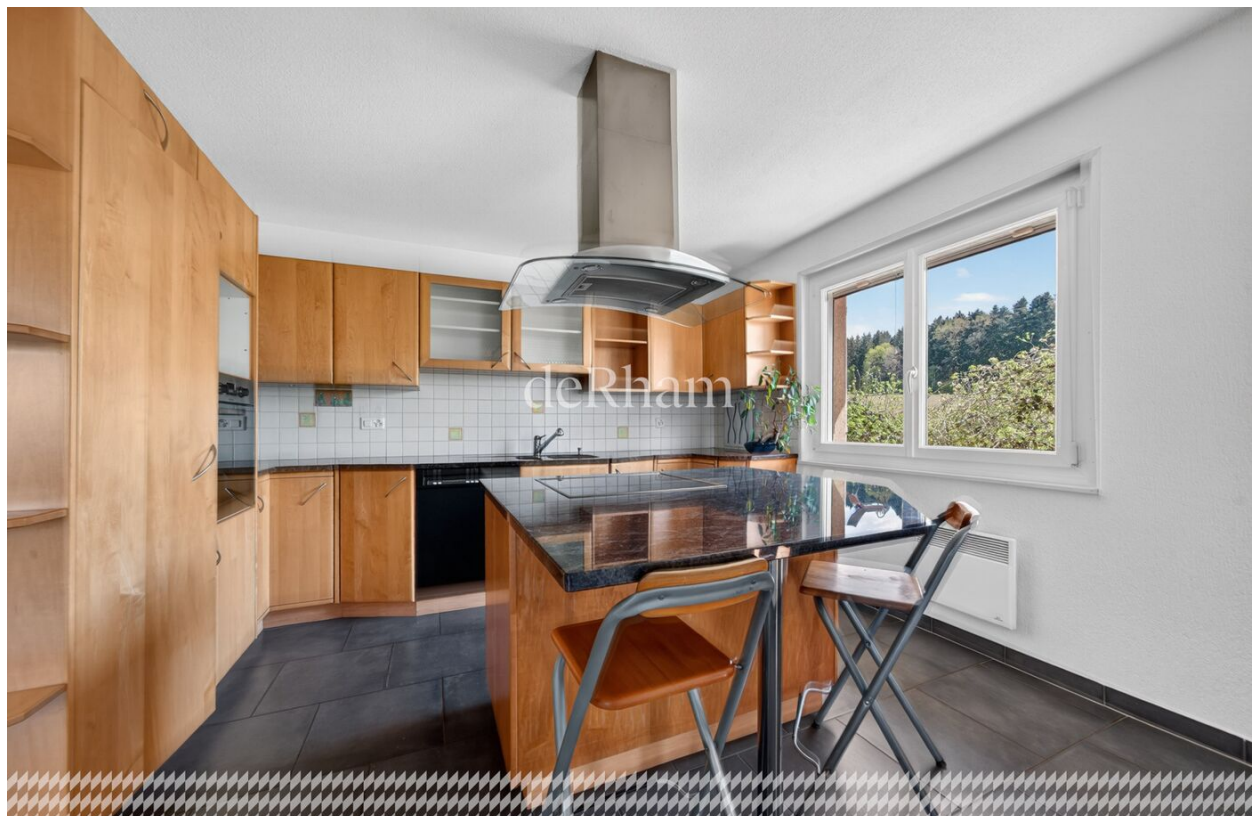
deRham



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

deRham



www.derham.ch

deRham



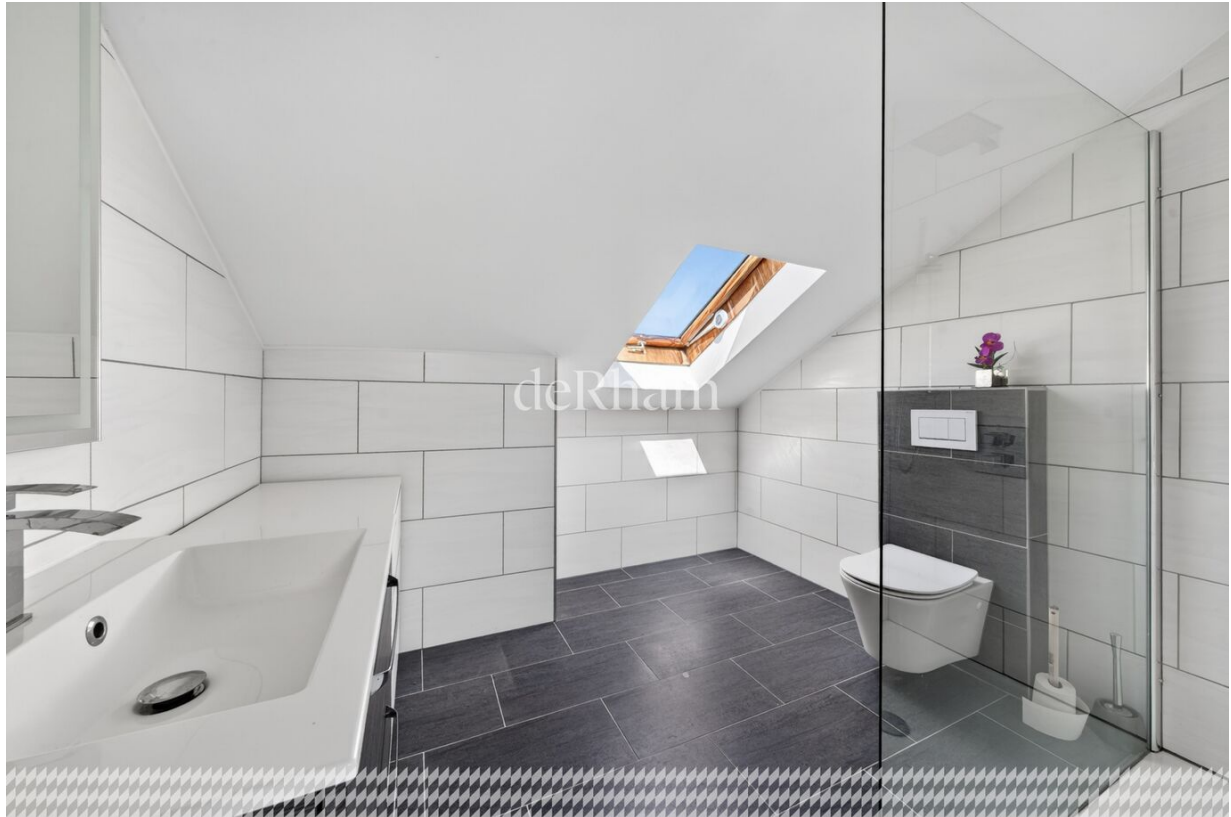
www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham

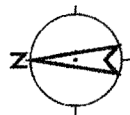


www.derham.ch

deRham



www.derham.ch



1er étage

