

deRham

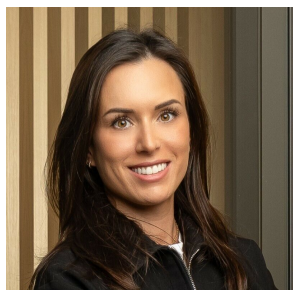
PRILLY



Charmante villa individuelle à rénover
avec jardin

CHF 1'950'000.00

N° VI0201



VICTORIA HERREN-MARQUES

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail victoria.herren@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Cette villa individuelle séduit par ses volumes généreux, sa belle luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

Implantée sur une parcelle de plus de 1'650 m², elle développe une surface utile d'environ 485 m² et offre un cadre de vie spacieux, idéal pour une famille à la recherche de confort et de possibilités d'aménagement.

Située dans un agréable quartier résidentiel, elle bénéficie d'un environnement verdoyant tout en profitant d'une excellente proximité avec les commerces et les transports publics.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin de plus de 1'450 m² ainsi que d'une terrasse, offrant un cadre privilégié pour les moments de détente et les instants partagés en famille.

Afin de révéler pleinement le potentiel de cette propriété, d'importants travaux de rénovation sont à prévoir. Ils permettront aux futurs propriétaires de repenser les espaces selon leurs envies et de valoriser pleinement les généreux volumes ainsi que les nombreuses possibilités d'aménagement qu'offre la maison.

Une belle opportunité pour qui souhaite créer un lieu de vie à son image, dans un cadre privilégié bénéficiant d'un vaste terrain et d'une situation particulièrement recherchée.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0201

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 5

Nombre de sanitaires : 3

Surface terrain : 1664 m²

Surface utile : 574 m²

Surface jardin : 1458 m²

Type de chauffage : Mazout

Disponibilité : De suite

SOUS-SOL

- Garage double
- Carnozet
- Espace aménagé en bureau
- Toilettes
- Cave
- Cave à vins
- Disponible avec accès extérieur et sauna

REZ-DE-CHAUSSEE

- Hall d'entrée avec rangement
- Grand séjour, salle à manger donnant accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine habitable avec garde-manger
- 2 chambres à coucher
- 1 chambre en suite avec dressing, et salle douches
- Salle de bains avec lavabo
- WC visiteurs
- Buanderie

1ER NIVEAU

- 2 chambres à coucher
- Généreuse pièce de 61 m2 avec accès au balcon de 10 m2
- Salle de douches avec lavabo
- WC

ANNEXE(S)

- Cabanon de jardin

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Magnifique jardin de plus de 1'450 m2 avec plusieurs places de parc extérieures

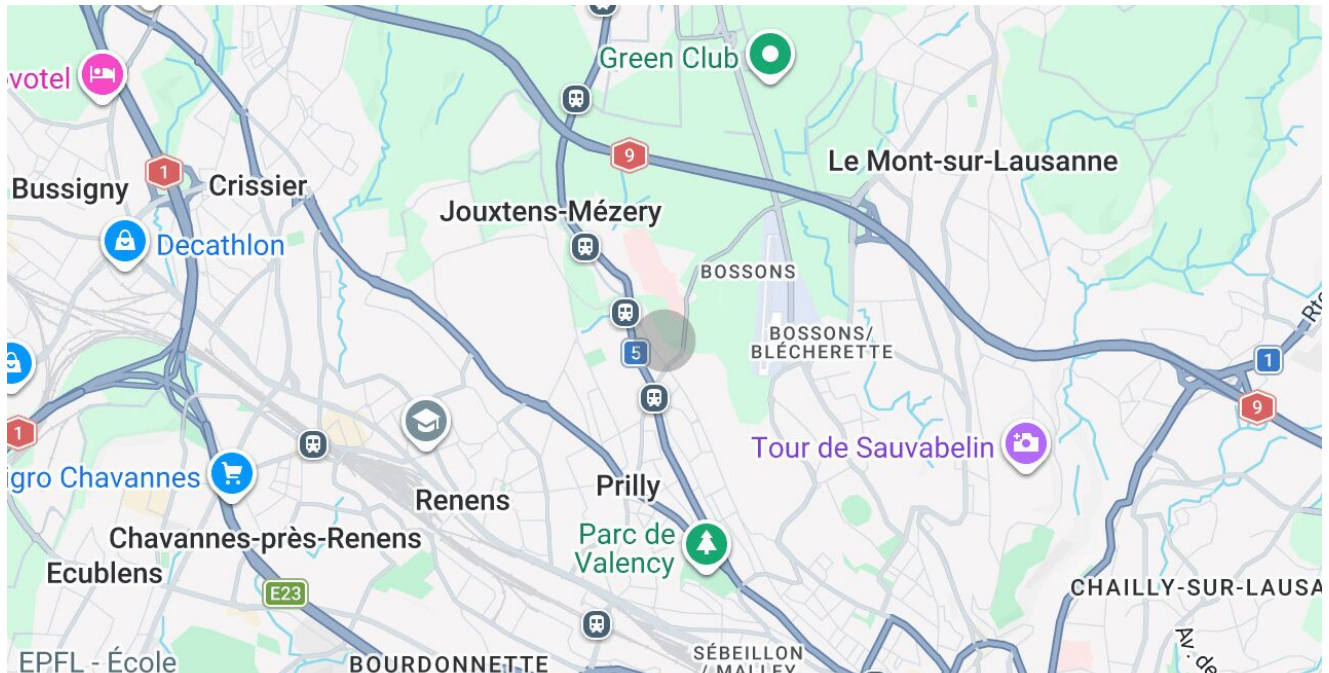
PARTICULARITÉS

Cette propriété nécessite une rénovation complète. Elle offre ainsi une excellente opportunité de personnaliser entièrement les espaces et de moderniser les prestations selon vos envies.

Certaines photos de pièces ont été vidées à l'aide de l'intelligence artificielle dans le but de vous présenter les volumes des pièces.

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.



SITUATION

- Prilly – Chemin des Passiaux 5
- La commune de Prilly fait partie du district de District de l'Ouest lausannois. Idéalement située aux portes de Lausanne, elle bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de l'agglomération lausannoise, offrant un cadre de vie dynamique, pratique et recherché.
- Transports publics : arrêt de bus « Coudraie » à 200 mètres, ligne n° 4. Gare du LEB arrêt "Prilly Chasseur" à 10 minutes permettant de rejoindre le Flon.
- Écoles : L'établissement primaire et secondaire de Prilly accueillent les élèves durant toute la scolarité obligatoire. Des structures d'accueil préscolaire, des garderies et des services parascolaires sont également disponibles à proximité. Les gymnases et hautes écoles de la région sont facilement accessibles en transports publics.
- Commerces : Centre commercial COOP au cœur de Prilly et Centre commercial Migros à 10 minutes à pied.
- District : Ouest lausannois
- Taux d'imposition communal : 72.5
- Impôt foncier : 1.30
- Site internet : www.prilly.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham

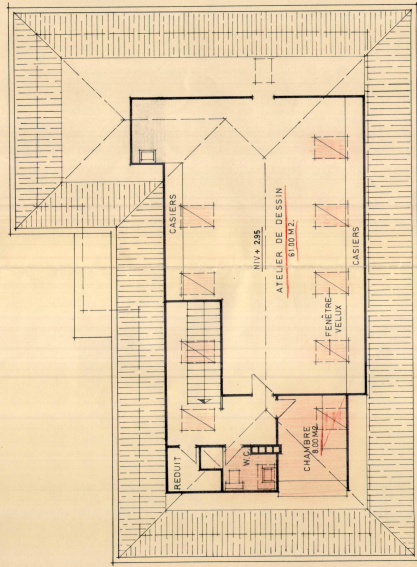


www.derham.ch

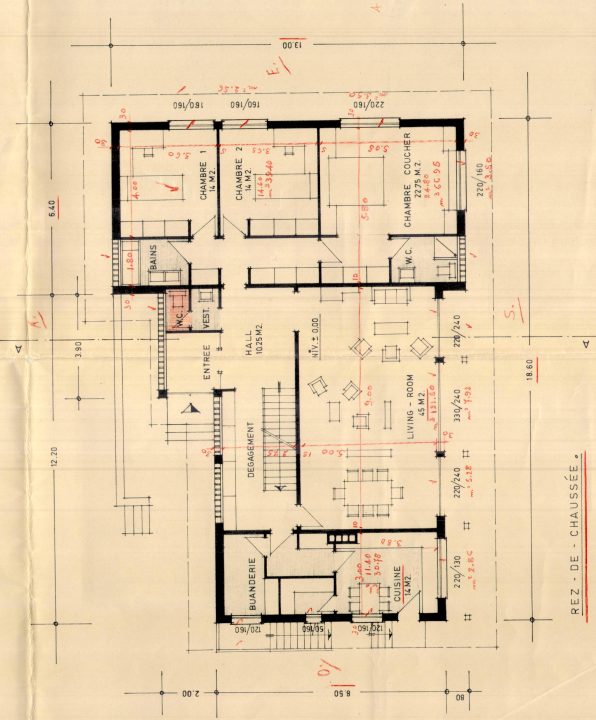
deRham



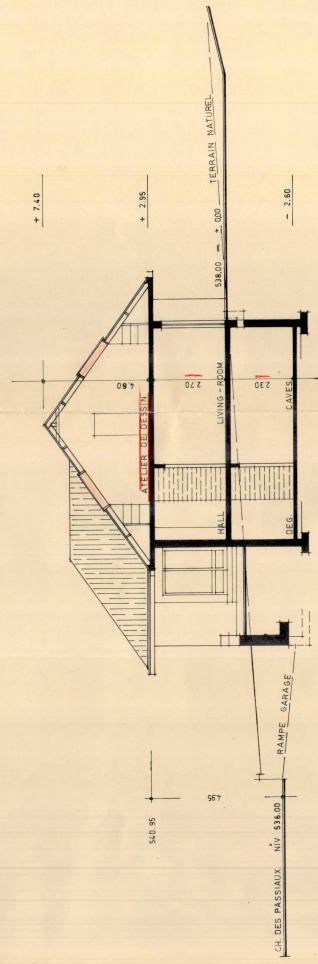
www.derham.ch



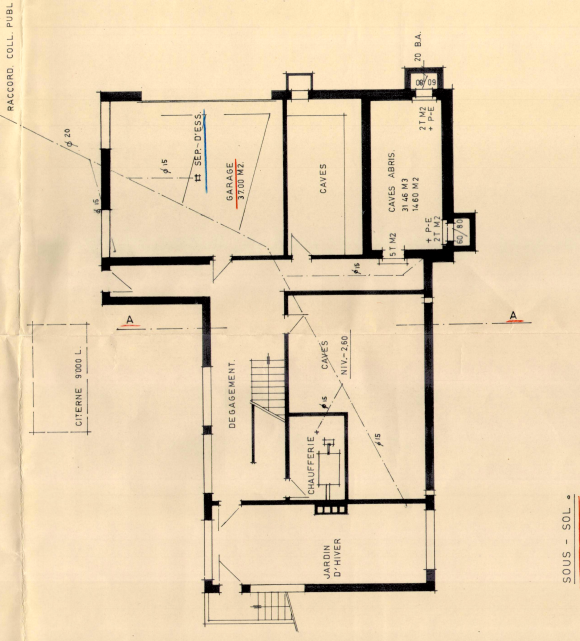
COMBLES.



REZ - DE - CHAUSSEE.



COUPE TRANSVERSALE - A - A



SOUS - SOL.