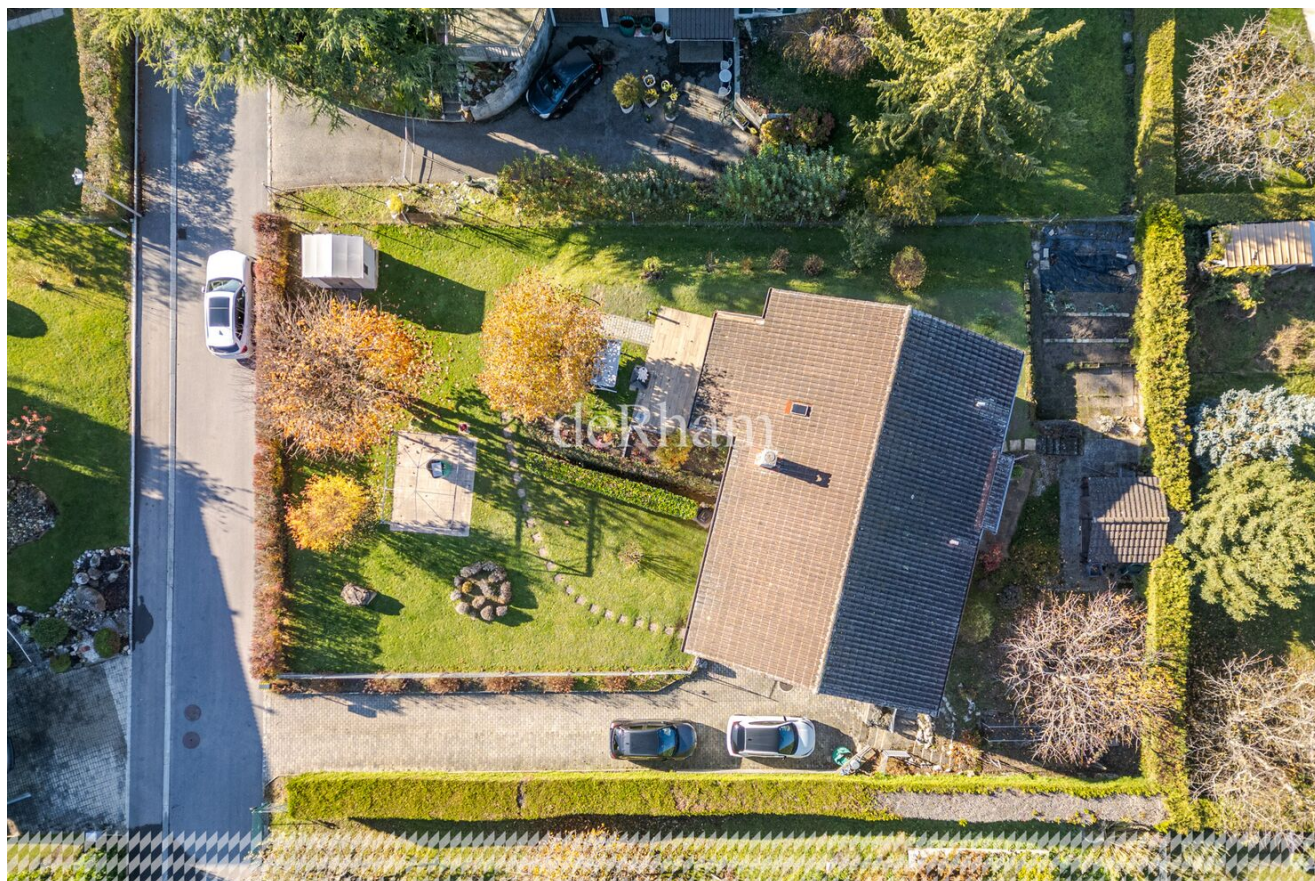


deRham

SULLENS



Maison de charme
Avec grand potentiel
CHF 1'630'000.00

N° VI0181



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

Située à seulement 3 minutes de la sortie d'autoroute de Cossonay, cette authentique maison individuelle se niche au cœur du charmant village de Sullens, dans un quartier résidentiel paisible, à l'abri de toute nuisance.

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, combinant tranquillité rurale et proximité des commodités. Les accès autoroutiers, les écoles et les commerces sont à quelques minutes seulement, tout en profitant du cadre verdoyant de la campagne vaudoise.

Actuellement, la maison se compose d'un appartement de 5.5 pièces avec une chambre indépendante, permettant une utilisation flexible : habitation familiale, logement multigénérationnel ou projet locatif.

Son potentiel d'aménagement constitue un atout majeur : possibilité de créer un second logement, d'agrandir la surface habitable ou encore de repenser les espaces selon vos envies.

REZ INFÉRIEUR

- Studio / chambre et salle de douche
- Buanderie, local technique, cave et pièce de jeux
- Garage double

REZ SUPÉRIEUR

- Spacieux séjour lumineux avec son poêle et accès direct à la terrasse
- Cuisine moderne et entièrement équipée avec électroménager de qualité

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0181

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Surface terrain : 1000 m²

Surface utile : 153 m²

Surface jardin : 883 m²

Année de construction : 1977

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Disponibilité : A convenir

- Trois chambres confortables à l'étage
- Salle de bains

COMBLES

- Un galetas (accès trappe)

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le jardin soigneusement entretenu offre un agréable espace de détente, comprenant :

- Une terrasse couverte,
- Un cabanon de jardin,
- Un espace barbecue, idéal pour profiter des beaux jours en toute convivialité.

PARTICULARITÉS

Son potentiel d'aménagement constitue un atout majeur : possibilité de créer un second logement ainsi qu'un studio, d'agrandir la surface habitable ou encore de repenser les espaces selon vos envies.

La surface habitable totale pourrait être d'environ 300 m².

Les informations complémentaires ainsi que le règlement communal sont disponibles sur demande.

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

- 1036 Sullens - Chemin de Perroset 4
- Sullens est une commune suisse du canton de Vaud, située dans le district du Gros-de-Vaud.
- Accès aux transports publics :
- L'entrée de l'autoroute A1, qui mène à Lausanne et Yverdon-les-Bains, se trouve entre le territoire de Sullens et celui de Bournens. Au niveau des transports en commun, Sullens fait partie de la communauté tarifaire vaudoise Mobilis. Le bus de CarPostal reliant Cossonay-Gare à Cheseaux-sur-Lausanne s'arrête dans la commune la ligne est le 410.
- Altitude : 600 m
- Commerce : Au village il y a une auberge et une boulangerie-épicerie.
- Ecole : Le groupement scolaire de la Chamberonne regroupe les élèves de Cheseaux, Bournens, Boussens et Sullens. Il y a aussi la garderie La Galipette à Cheseaux
- Vie locale:
- Plusieurs clubs ou associations sont actifs à Sullens, dont un chœur mixte, des clubs de gymnastique, de handball et de pétanque. La commune compte également une association de dames paysannes ainsi qu'une jeunesse.
- Taux d'imposition : 64% dès le 1er janvier 2022
- Site de la commune : <https://www.sullens.ch>

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

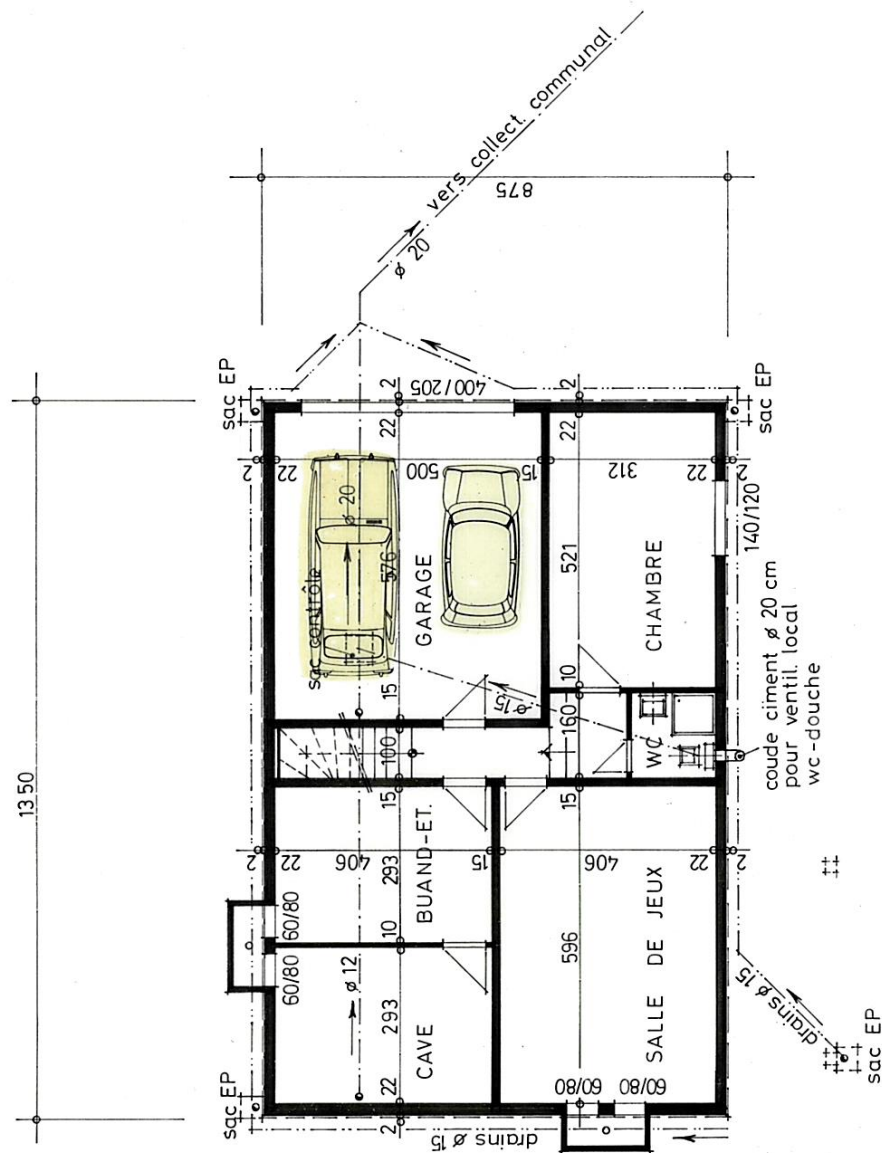
deRham

Virtual_tour



Le propriétaire :

L'architecte :



705 - SNOS

