



Image non contractuelle

LES MAISONS DE ROMANEL

Maisons villageoises mitoyennes en pierre naturelle entièrement rénovées

*En campagne, à quelques
minutes à peine de la ville !*

Les maisons de Romanel

Ce projet en campagne vous offre une situation privilégiée proche des commerces, des écoles et du LEB.

Spacieuses et confortables, ces maisons villagoise en pierre naturelle possèdent de belles terrasses et des jardins arborés.

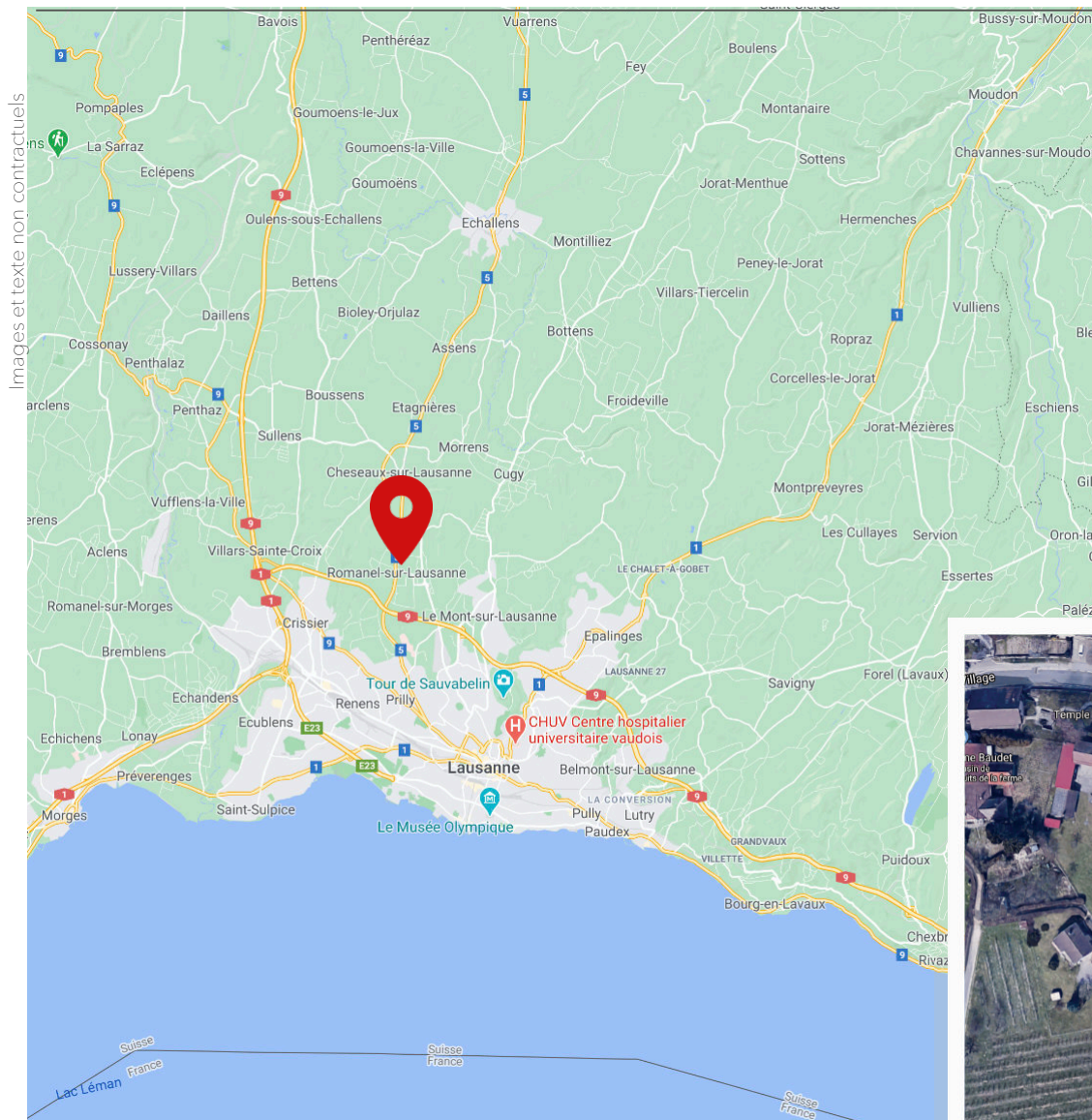
Environnement calme à côté d'un grand parc public.

Idéale pour les familles !

À 5 min. de l'autoroute.

Images et textes non contractuels

Situation géographique



Accès

À 5 min. de l'autoroute

À 15 min. du centre-ville de Lausanne

À 15 min. du bord du lac (plage de Vidy)

Transports publics

À 5 min. à pied de la gare du LEB



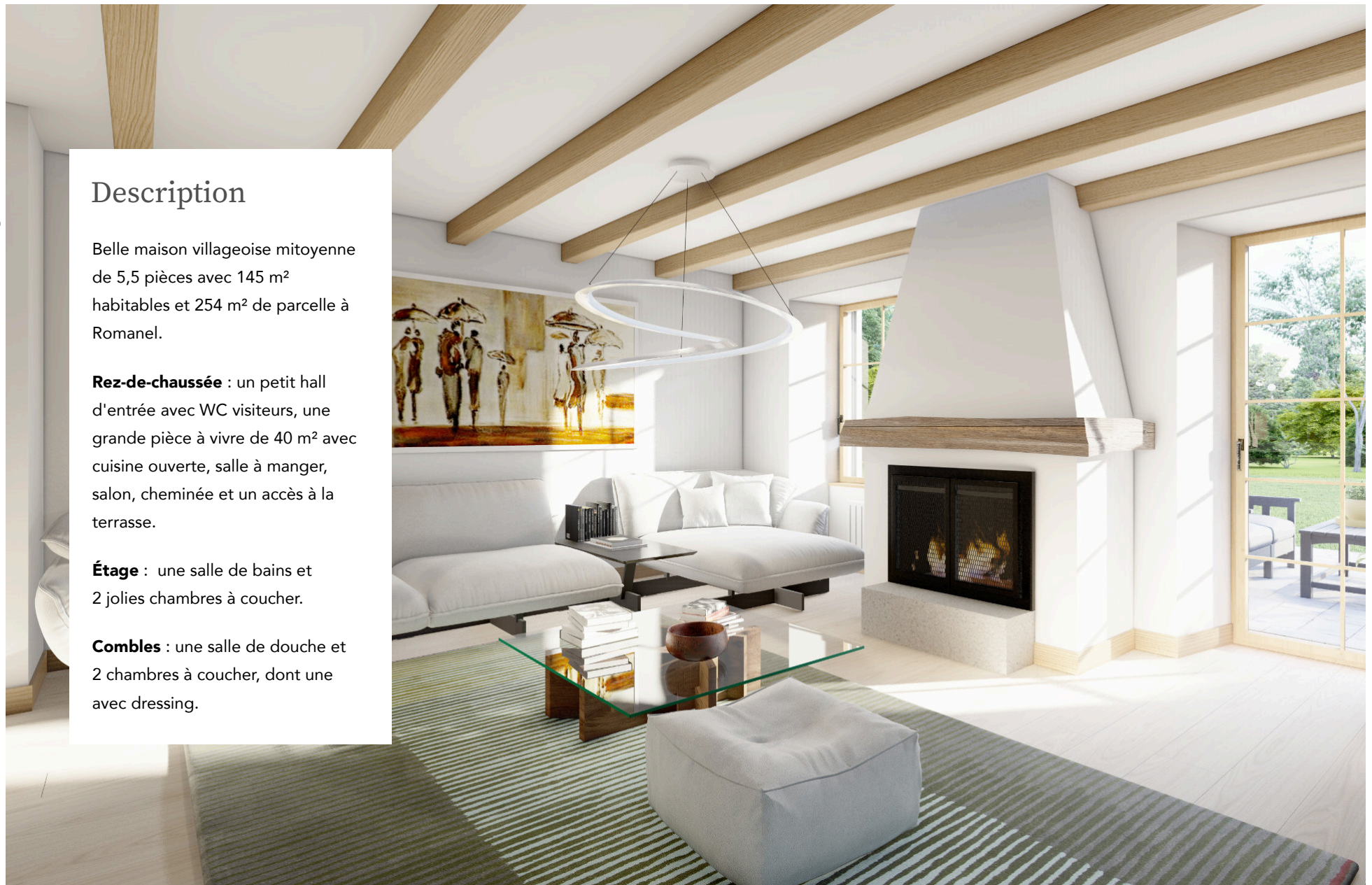
Description

Belle maison villageoise mitoyenne de 5,5 pièces avec 145 m² habitables et 254 m² de parcelle à Romanel.

Rez-de-chaussée : un petit hall d'entrée avec WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 40 m² avec cuisine ouverte, salle à manger, salon, cheminée et un accès à la terrasse.

Étage : une salle de bains et 2 jolies chambres à coucher.

Combles : une salle de douche et 2 chambres à coucher, dont une avec dressing.

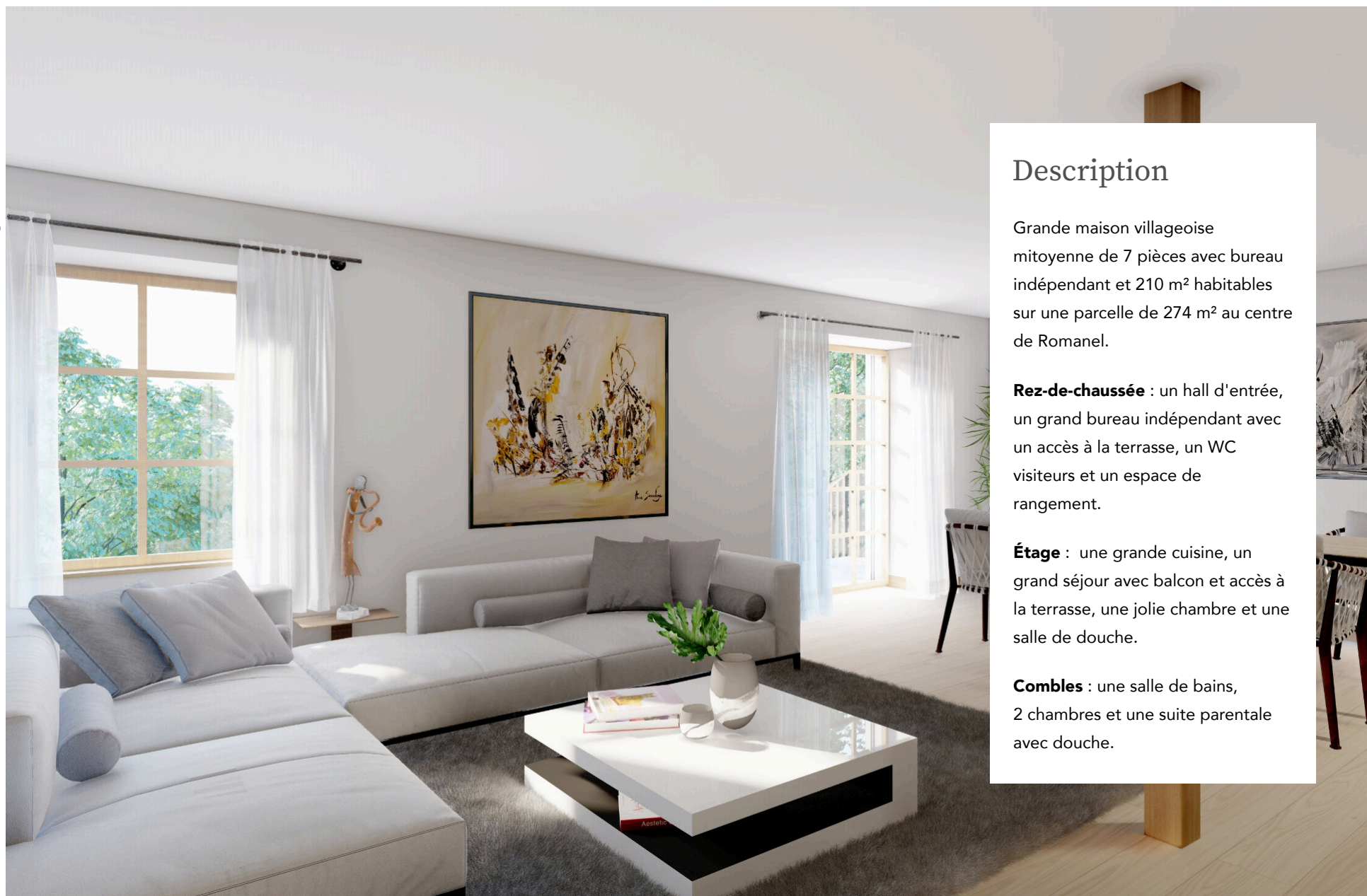


Caractéristiques

Nombre de pièces	5,5
Surface habitable	145 m ²
Volume	704 m ³
parcelle	254 m ²
Terrasse	20 m ²
Jardin + terrasse	115 m ²
Salles d'eau	3
Cave	12,8 m ²
Places de parc ext.	2
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 14'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m ²
Chauffage	PAC

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser sa villa grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.





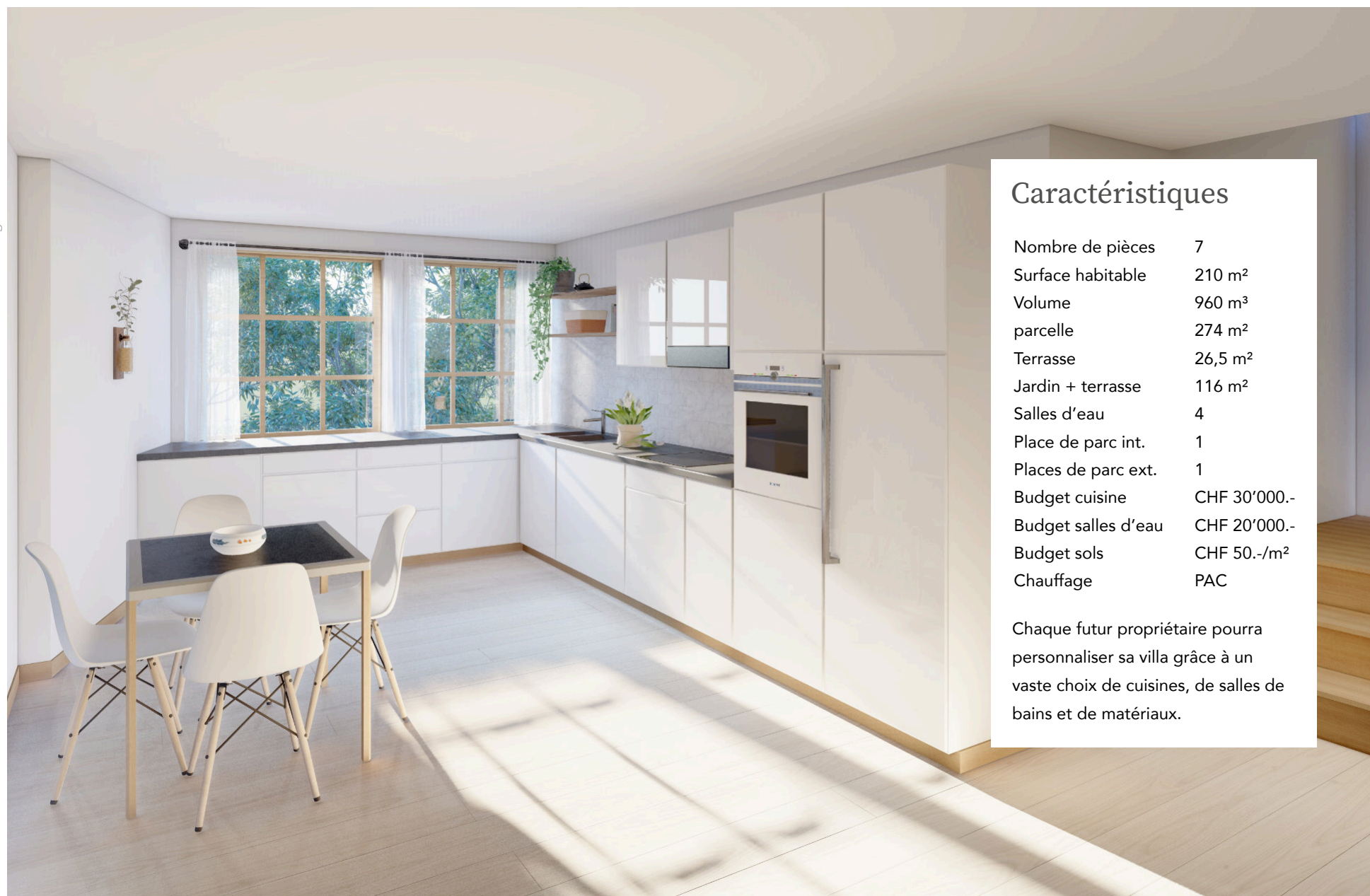
Description

Grande maison villageoise mitoyenne de 7 pièces avec bureau indépendant et 210 m² habitables sur une parcelle de 274 m² au centre de Romanel.

Rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un grand bureau indépendant avec un accès à la terrasse, un WC visiteurs et un espace de rangement.

Étage : une grande cuisine, un grand séjour avec balcon et accès à la terrasse, une jolie chambre et une salle de douche.

Combles : une salle de bains, 2 chambres et une suite parentale avec douche.



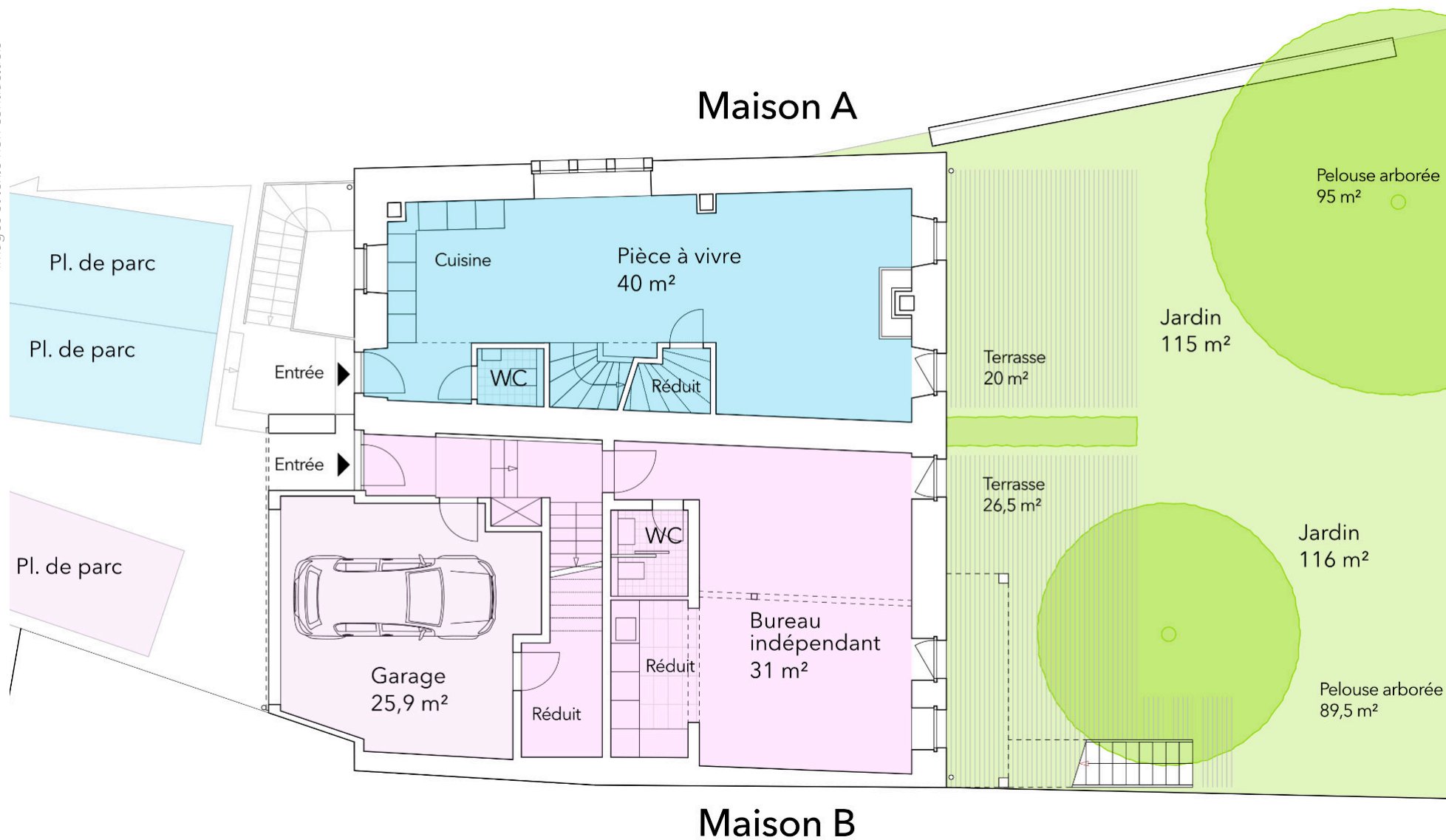
Caractéristiques

Nombre de pièces	7
Surface habitable	210 m ²
Volume	960 m ³
parcelle	274 m ²
Terrasse	26,5 m ²
Jardin + terrasse	116 m ²
Salles d'eau	4
Place de parc int.	1
Places de parc ext.	1
Budget cuisine	CHF 30'000.-
Budget salles d'eau	CHF 20'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m ²
Chauffage	PAC

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser sa villa grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.

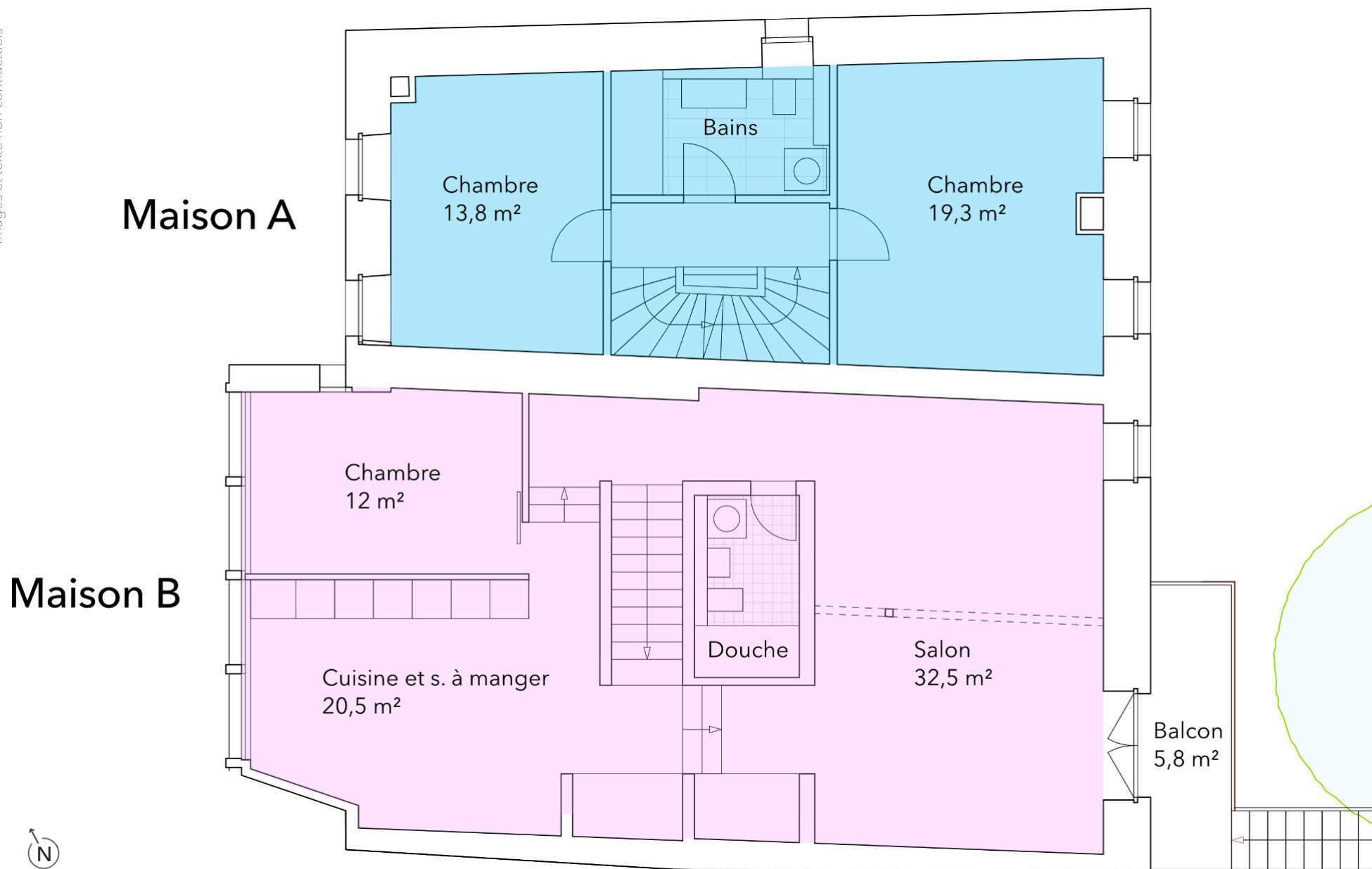
Plan du rez-de-chaussée

Images et texte non contractuels



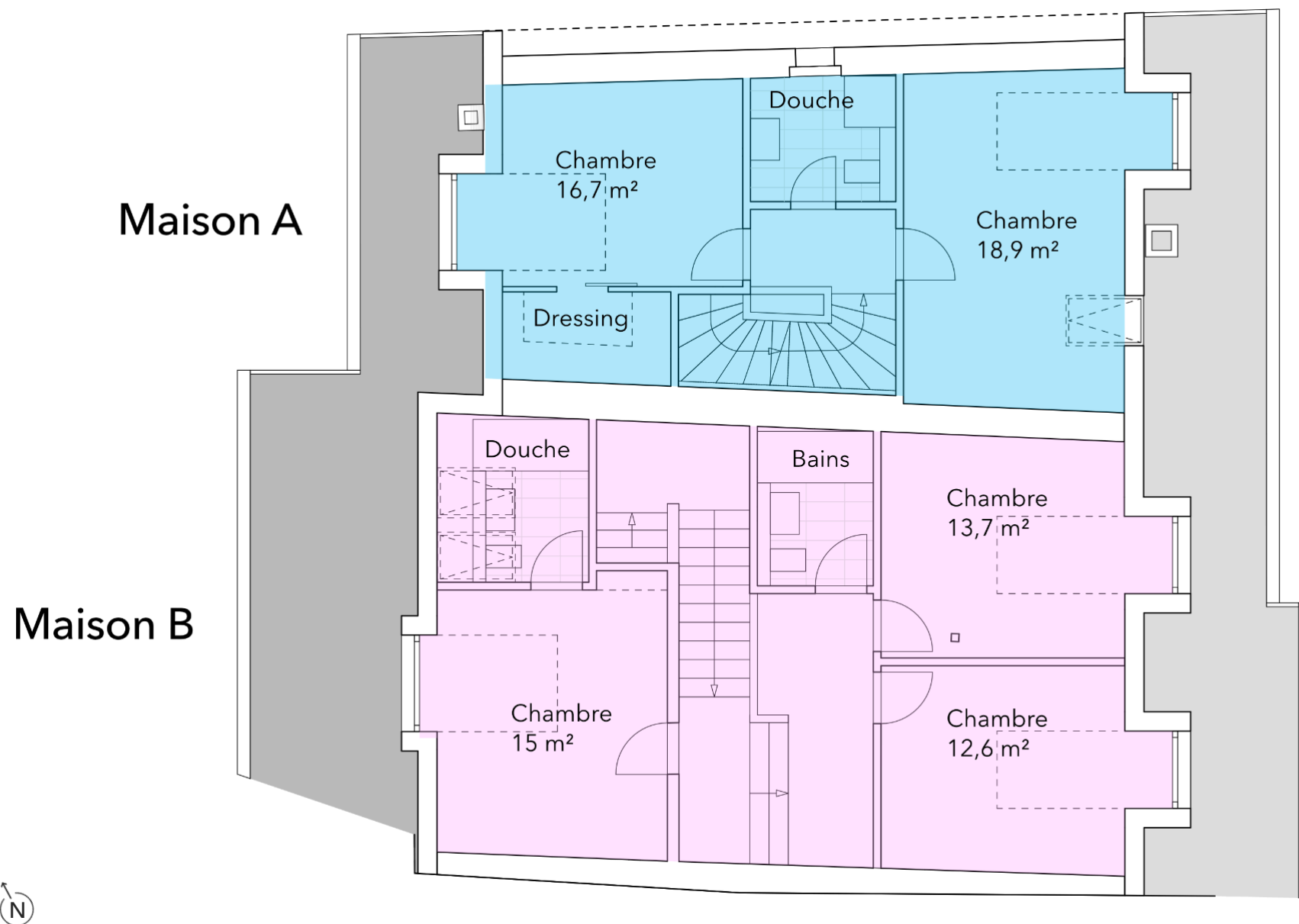
Plan de l'étage

Images et texte non contractuels



Plan des combles

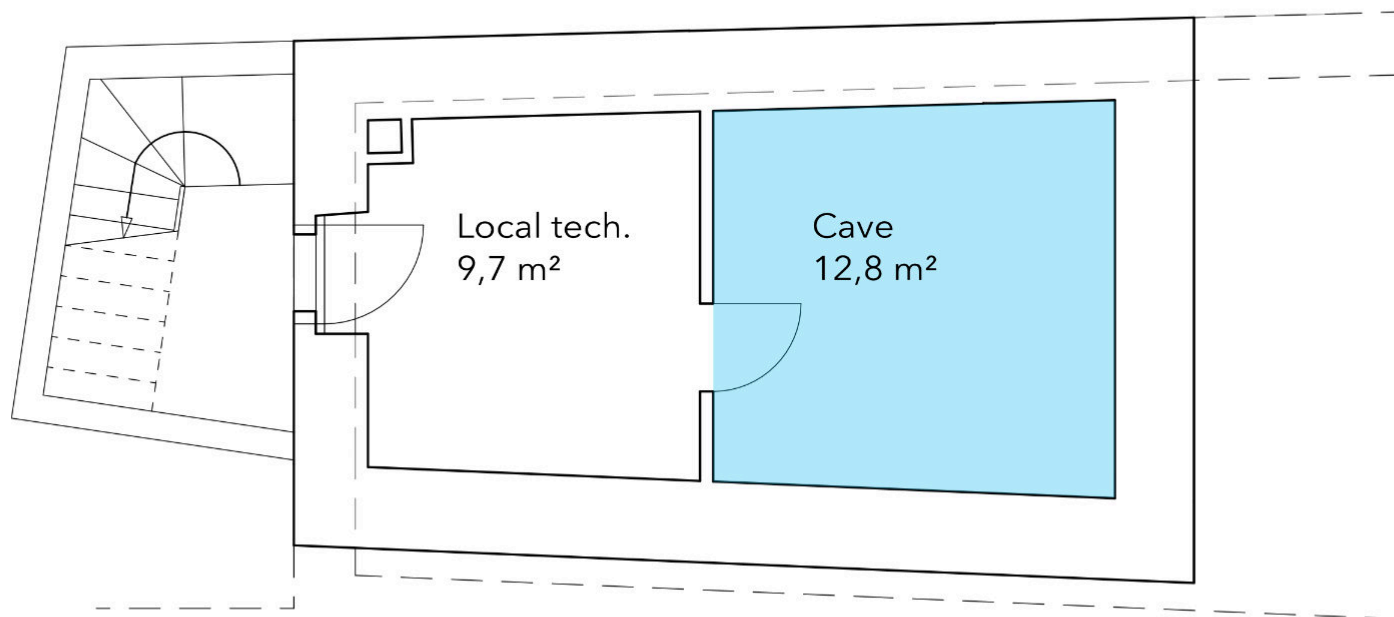
Images et texte non contractuels



Plan du sous-sol

Images et texte non contractuels

Maison A



Images du projet

Images et texte non contractuels



Images du projet

Images et texte non contractuels



Images du projet

Images et texte non contractuels



Images du projet

Images et texte non contractuels



Images du projet

Images et texte non contractuels



Images du projet

Images et texte non contractuels



Images du projet

Images et texte non contractuels



Descriptif technique résumé

Images et texte non contractuels

Construction

Rénovation d'une maison villageoise existante.

Toit et façade

Isolation intérieure selon bilan thermique

Crépi de finition.

Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triple vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant.

Volets

Volets sur toutes les fenêtres.

Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon et la chambre parentale. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé

Tableau électrique et compteur individuel.

Chauffage

Pompe à chaleur et chauffage par radiateur à basse température avec vanne thermostatique. Compteur individuel de chauffage.

Peintures intérieures

Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

Sanitaires

Budget fourniture appareillage :

- SDB = CHF 6'000.-
- SDD = CHF 6'000.-
- WC = CHF 2'000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

Cuisine

Budget fourniture :

- 5 pièces = CHF 25'000.-
- 7 pièces = CHF 30'000.-

Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 50.-/m2
- Faïence, budget fourniture CHF 50.-/m2
- Parquet, budget fourniture CHF 50.-/m2

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d'eau. Plinthes carrelage et parquet en sus

Terrasse / balcon : dalles choisies par la Direction des Travaux.

Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.

Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe : porte d'entrée et boîte aux lettres.

Serrurerie

Barrières et mains-courantes selon choix de la Direction des Travaux.

Extérieurs

Jardins privatifs et parties communes avec engazonnement et arbustes selon le plan d'aménagement.

Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements des communs intérieurs et extérieurs et selon l'avancement des travaux.

L'entreprise générale se réserve le droit de refuser si la demande de l'acquéreur retarde l'avancée du chantier.

Les modifications des plans de base seront facturées selon le travail fourni ; les honoraires des spécialistes et les taxes sont en sus.

Toutes les modifications se font après signature chez le notaire.



Courtier responsable

Vincent Grogard

admin@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

079 220 06 68



Muller Immobilier Courtage Sàrl

Route des Chapelettes 25

1608 Chapelle Glâne

021 991 73 61