



## MAISON NEUVE – YENS

### VUE SPECTACULAIRE

Maison entièrement neuve prête pour qu'une famille s'y installe. Des baies vitrées du sol au plafond permettent à l'habitat d'avoir une grande luminosité mais aussi de faire place à l'exceptionnel panorama.

La maison est située à flanc de colline proche de la gare et aussi du village de Yens, le dégagement sur la nature est optimal.

Certaines finitions au rez inférieur sont encore au gré du preneur, possibilité d'ajouter une cuisine par exemple.

**CHF 3'150'000,-**



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **9**

Nb. de chambres à coucher: **5**

Nb. de salles de bain: **4**

Surface habitable: **370 m<sup>2</sup>**

Surface bâtie au sol: **158 m<sup>2</sup>**

Volume construit: **1'488 m<sup>3</sup>**

Surface du terrain: **849 m<sup>2</sup>**

Nb. de niveaux: **3**

Orientation: **lac, sud-est**

Altitude: **562 m**

Année de construction: **2019**

Type de chauffage: **pompe à chaleur / au sol**

Nb. de places de parc intérieures: **2**

Nb. de places de parc extérieures: **2**

Disponible: **immédiatement**



**1169 Yens**



## DISPOSITION

### Rez supérieur

- entrée principale avec armoires de rangement
- pièce de vie principale pour salon, salle à manger et cuisine ouverte, le tout avec baies vitrées offrant une vue spectaculaire sur l'ensemble du Léman et de la campagne environnante. Accès sur une large terrasse côté ouest dotée d'un jacuzzi.
- chambre à coucher avec accès au balcon sud
- salle de bain
- une pièce séparée pour bureau ou salon séparé

### Étage

- chambre à coucher parentale avec deux penderies et une salle de bain en suite
- deux chambres à coucher
- deux salles de bain

### Espaces communs

- spacieuse pièce à aménager / chambre à coucher / salon. Cette pièce donne accès au jardin.
- salle de bain
- espace prévu pour une cuisine
- entrée ou pièce intermédiaire de distribution des pièces, dont l'accès au garage ou escalier à l'étage supérieur
- buanderie
- garage double
- local technique