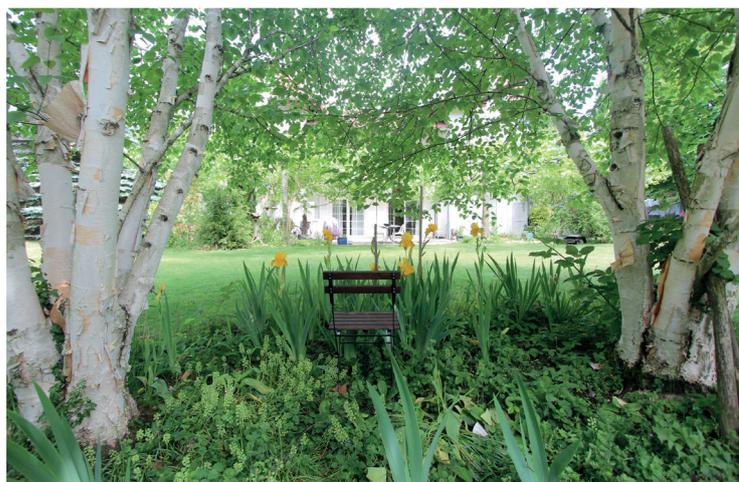




## MAISON INDIVIDUELLE – JOUXTENS-MÉZERY

### IMMERSION DANS LA VERDURE

Maison familiale dans un quartier de maisons cossues et avec un environnement particulièrement calme et verdoyant. La maison, construite sur trois niveaux plus sous-sol, possède également un appartement annexe pour un membre de la famille, du personnel ou pour en faire du rendement. Proximité immédiate de Lausanne ainsi que des différentes commodités.



**CHF 2'970'000,-**



**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: **11**  
Nb. de chambres à coucher: **5**  
Nb. de salles de bain: **4 + 1 toilette visiteurs**  
Surface habitable: **238,38 m<sup>2</sup> (171,62 m<sup>2</sup> et 66,76 m<sup>2</sup>)**  
Surface utile: **302,07 m<sup>2</sup> (209,94 m<sup>2</sup> et 92,13 m<sup>2</sup>)**  
Surface balcon: **9,88 m<sup>2</sup>**  
Surface bâtie au sol: **110 m<sup>2</sup>**  
Volume construit: **1'219 m<sup>3</sup>**  
Superficie du terrain: **1'651 m<sup>2</sup>**  
Nb. de niveaux: **3 + sous-sol**  
Nb. de cheminées: **1**  
Orientation: **sud-ouest**  
Altitude: **494 m**  
Année de construction: **2001**  
Dernière rénovation: **2022 électroménager et carrelage**  
Type de chauffage: **gaz de ville / radiateurs**  
Nb. de places de parc intérieures: **0**  
Nb. de places de parc extérieures: **4**  
Disponible: **à convenir**



**1008 Jouxens-Mézery**



## MAISON PRINCIPALE

### Rez-de-chaussée

- vestibule d'entrée avec coin penderie
- pièce de vie ouverte avec partie salle à manger et partie salon, le tout avec portes-fenêtres donnant accès à la terrasse et au jardin extérieur
- cuisine avec table à manger et avec passe plat connecté à la salle à manger
- salle de douche faisant également office de toilette visiteurs

### Étage

- spacieuse chambre à coucher parentale avec salle de bain en suite et accès au balcon
- de chambres à coucher avec accès au balcon
- salle de bain

### Combles

- spacieuse pièce multi usage

### Sous-sol

- chambre à coucher
- salle de bain
- bureau avec accès direct sur l'extérieur
- atelier
- cave
- local technique et buanderie

### APPARTEMENT SÉPARÉ

- **rez-de chaussée:** entrée, salon, cuisine et salle à manger
- **étage:** chambre à coucher, salle de bain et penderie
- **combles:** pièce ouverte pour chambre ou bureau
- **sous-sol:** espace ouvert faisant office de cave et buanderie, toilette visiteurs

**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02  
vente@bauma-immobilier.ch  
www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma  
Avenue Général Guisan 34  
1009 Pully