



## VILLA INDIVIDUELLE – ÉTOY

### TERRAIN AVEC VIGNES, VUE LAC

Bâtisse cossue d'architecture vaudoise. Spacieux espaces extérieurs dont un grand jardin plat et bien arborisé. Vue sur le lac.

Intérieur en parfait état d'entretien. Agréable disposition des pièces.

Emplacement idéal de la propriété au centre du village, en face du collège ainsi qu'à 150 mètres d'un arrêt de bus.

**CHF 3'250'000,-**



**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: **10**  
Nb. de chambres à coucher: **6**  
Nb. de salles de bain: **4 + 1 WC visiteurs**  
Surface habitable: **env. 300 m<sup>2</sup>**  
Surface utile: **env. 400 m<sup>2</sup>**  
Surface bâtie au sol: **159 m<sup>2</sup>**  
Volume construit: **1'681 m<sup>3</sup> (1'453 + 195 + 33)**  
Superficie de la parcelle: **1'833 m<sup>2</sup>**  
Nb. de cheminées: **1**  
Nb. de niveaux: **3**  
Orientation: **sud**  
Nb. de places de parc intérieures: **2**  
Nb. de places de parc extérieures: **env. 5**  
Année de construction: **1999**  
Dernière rénovation: **2017 (peinture)**  
Type de chauffage: **gaz / au sol**  
Charges mensuelles : **env. CHF 550,-**  
Disponible: **à convenir**



**1163 Étoy**



## DISPOSITION

### Rez-de-chaussée

- hall d'entrée donnant sur la pièce de séjour en face, sur la gauche les escaliers pour accéder aux niveaux supérieur et inférieur et sur la droite des armoires intégrées ainsi qu'une toilette visiteurs
- spacieuse et lumineuse pièce de séjour avec cheminée, ouverture sur la terrasse donnant ensuite sur le jardin, espace salon ainsi que salle à manger
- cuisine avec table à manger, porte fenêtre sur la façade nord de la maison du côté du garage
- chambre à coucher avec salle de bain (baignoire + douche) en suite, armoires encastrées

### Étage

- 4 chambres à coucher
- une salle de bain
- une salle de douche
- salon ouvert formant une pièce intermédiaire

### Sous-sol

- chambre à coucher ou pièce pour bureau
- salle de douche
- spacieuse salle de jeux ou salle de cinéma
- buanderie
- pièce de rangement
- cave
- local technique