



L'ESPACE, LA LUMIÈRE ET LA CAMPAGNE AUX PORTES DE LAUSANNE

1080 Les Cullayes

CHF 1'950'000.-



260 m²



1202 m²



7.5



2



6



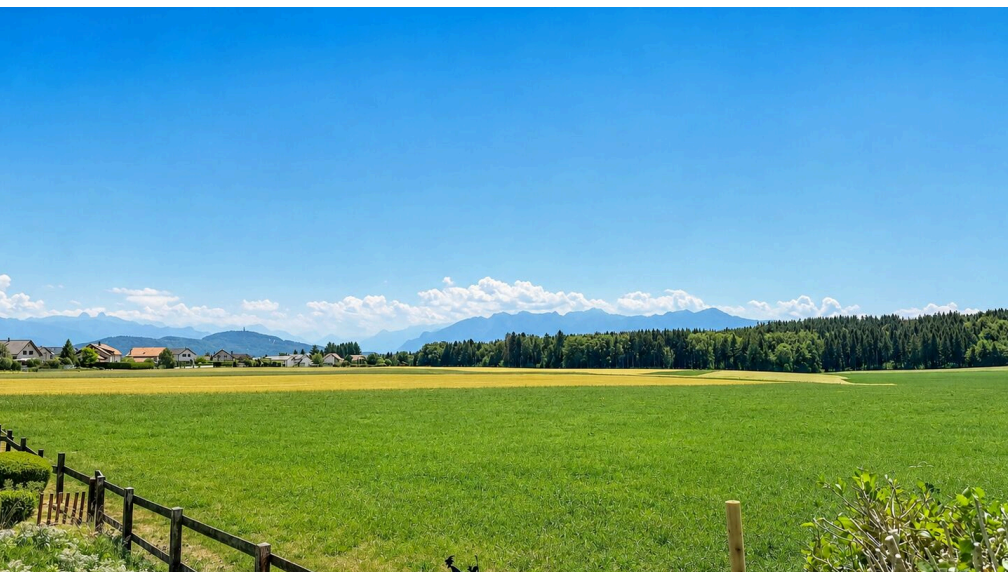
6



3

L'ESPACE, LA LUMIÈRE ET LA CAMPAGNE AUX PORTES DE LAUSANNE

CHF 1'950'000.-



DESRIPTIF

Au cœur d'un **environnement champêtre et paisible**, tout en restant proche de Lausanne et des principaux axes, cette maison individuelle profite d'une situation privilégiée aux Cullayes.

Orientée plein Sud, elle bénéficie d'une **vue totalement dégagée sur la campagne et les montagnes**, d'une luminosité remarquable et de volumes particulièrement généreux.

Le cœur de la maison s'articule autour d'un **vaste séjour avec cheminée et d'une grande cuisine ouverte**, largement tournés vers l'extérieur. Les espaces de vie se prolongent naturellement sur une **très grande terrasse couverte**, véritable pièce supplémentaire dès les beaux jours, idéale pour les repas en famille et ces soirées d'été que l'on aime voir se prolonger face à la vue.

Édifiée sur une parcelle d'environ 1'202 m² comprenant un jardin de 759 m², la propriété développe quelque 260 m² habitables et offre **cinq chambres à l'étage**, dont une suite parentale, permettant à chacun de profiter de son propre espace.

Au rez-de-chaussée, une grande pièce supplémentaire multi-usage, disposant de **son propre WC**, bénéficie à la fois d'un accès depuis l'intérieur de la maison et de sa **propre entrée depuis l'extérieur**. Un WC visiteurs indépendant complète également ce niveau.

La fameuse pièce multi-usage, espace pour les invités ou une aide à domicile, salle de jeux, home cinéma, bureau pour une activité indépendante ou encore chambre à louer pour générer un revenu complémentaire : **cet espace s'adapte simplement aux besoins et aux différentes étapes de la vie**.

À l'extérieur, le jardin arborisé, la terrasse et le jacuzzi permettent de profiter pleinement du calme, de l'intimité et de cette ouverture exceptionnelle sur le paysage.

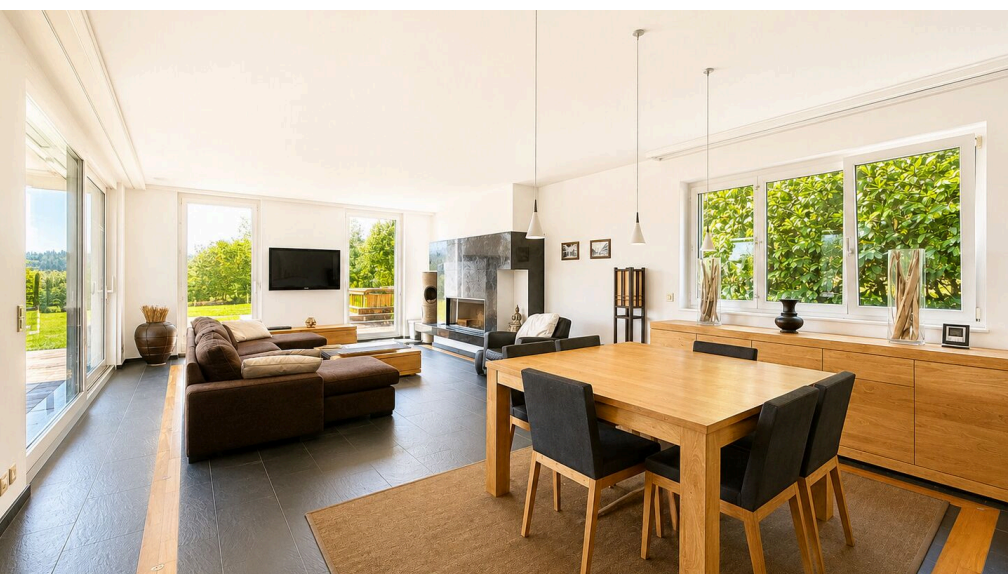
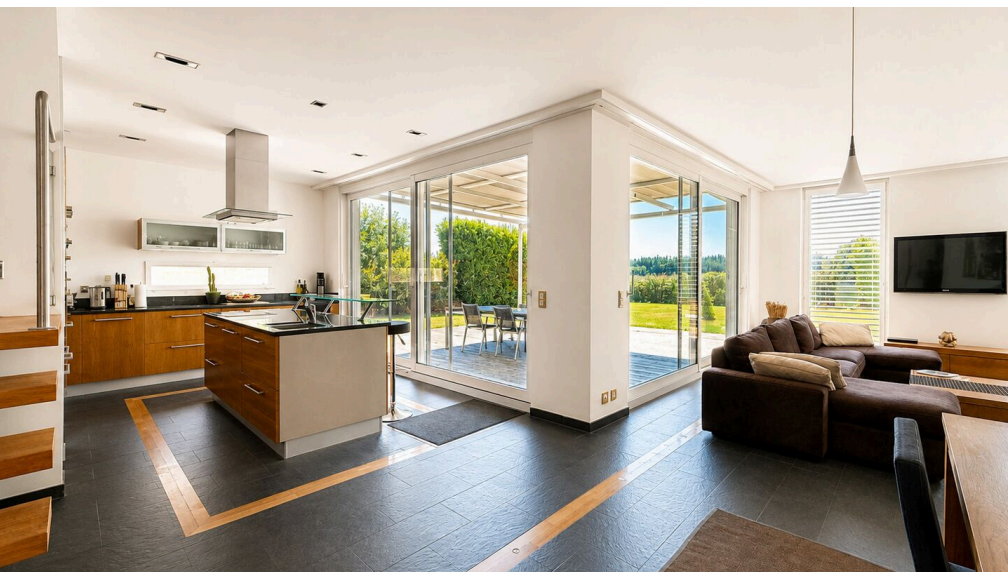
Garage double, nombreuses places de stationnement, pompe à chaleur géothermique, chauffage au sol et panneaux solaires complètent la propriété.

Une maison lumineuse et généreuse, pour vivre au vert sans renoncer à la proximité de Lausanne.

L'ESPACE, LA LUMIÈRE ET LA CAMPAGNE AUX PORTES DE LAUSANNE

CHF 1'950'000.-

A vous de révéler tout le potentiel de ses remarquables volumes!



CARACTÉRISTIQUES

Référence: Atticalescullayesmaison

Nombre de pièce(s): 7.5

Nombre de chambre(s): 6

Nombre de sanitaires: 3

Surface habitable: 260 m²

Surface terrain: 1202 m²

Surface jardin: 759 m²

Année de construction: 2005

Année de rénovation: 2012

Type de chauffage: Pompe à chaleur

Disponibilité: A convenir

CONTACT VISITE

Attica Immobilier

Monsieur Tassilo BOSCACCI

E-mail : t.boscacci@atticaimmobilier.ch

Tél. : + 41 21 616 10 10

Mobile : + 41 79 588 06 96

L'ESPACE, LA LUMIÈRE ET LA CAMPAGNE AUX PORTES DE LAUSANNE

CHF 1'950'000.-

DISTANCES

Gare	4.9 km
Transports publics	130 m
Autoroute	8.2 km
Commerces	3 km
Poste	2.3 km
Banque	1.9 km
Restaurants	110 m

CARACTÉRISTIQUES

Référence	Atticalescullayesmaison
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Surface habitable	260 m²
Surface terrain	1202 m²
Surface jardin	759 m²
Volume	1326 m³
Année de construction	2005
Année de rénovation	2012
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir

COMMODITÉS

Environnement

- Village
- Sentiers de randonnée
- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus

Extérieur

- Terrasse(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Jardin
- Jacuzzi
- Silencieux/tranquille
- Cabanon

Intérieur

- Garage
- Cheminée
- Cuisine ouverte
- Lumineux
- WC visiteurs
- Armoires encastrées

Equipement

- Cuisine équipée

Sol

- Carrelage
- Parquet

Exposition

- Sud
- Est
- Ouest

Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Vue

- Dégagée
- Champs
- Forêt
- Montagnes



















