



À VENDRE

CH-1510 Moudon, Ch. de Valacrêt 1

Prix sur demande

Descriptif

Maison individuelle dans un écrin de verdure à Moudon

Cette charmante maison individuelle séduit par son environnement arboré et son atmosphère chaleureuse. Entourée de verdure, elle profite d'une agréable vue sur les collines environnantes et offre un cadre accueillant pour celles et ceux qui souhaitent vivre au contact de la nature, tout en restant à proximité des **commerces et des transports publics**.

LES ATOUTS EN UN COUP D'ŒIL

- Parcelle de 6'951 m² comprenant jardin et forêt
- Séjour lumineux avec poêle à bois
- Balcon avec vue sur la verdure et les collines
- Rez inférieur avec pièce polyvalente et locaux annexes
- Couvert à voiture et cour pavée
- Arrêt de bus à environ 200 mètres à pied
- Écoles et structures d'accueil pour les enfants dans la commune : collège du Fey, accueil parascolaire « Le Château » et garderie Pomme-Cannelle

SITUATION

Implantée dans un environnement verdoyant, la propriété bénéficie d'une situation à proximité des commodités de Moudon. La végétation environnante crée un cadre agréable, tandis que les commerces

restent facilement accessibles.

L'arrêt **Moudon, Belflori**, situé à environ **200 mètres à pied**, est desservi par la **ligne CarPostal 440**, qui rejoint notamment la gare de Moudon et poursuit en direction d'Échallens.

Le **centre commercial Migros Moudon** se trouve à environ **1,5 km à pied** de la maison.

CONSTRUCTION

Construite en **1993**, la maison se développe sur deux niveaux, complétés par un galetas. Son organisation offre un espace de vie principal convivial ainsi que plusieurs locaux annexes au rez inférieur.

La cuisine équipée s'ouvre sur l'espace repas et le séjour. Les nombreuses fenêtres apportent une belle lumière naturelle, tandis que le poêle à bois contribue à l'ambiance chaleureuse de l'ensemble. Le balcon prolonge cet espace vers l'extérieur.

La répartition des niveaux se présente comme suit :

REZ SUPÉRIEUR :

- Hall d'entrée
- Cuisine équipée ouverte sur l'espace repas
- Séjour avec poêle à bois et accès au balcon
- Une chambre
- Salle de bains avec baignoire, douche et WC

REZ INFÉRIEUR :

- Dégagement et escalier intérieur

- Chambre ou pièce polyvalente
- Salle de douche avec WC
- Buanderie
- Cave
- Chaufferie et local citerne

COMBLES :

- Vaste galetas non aménagé offrant un espace de rangement supplémentaire

EXTÉRIEURS

La propriété s'étend sur une parcelle de **6'951 m²**, dont **4'965 m² de forêt**. Elle comprend également un jardin arboré, une partie en pré et des surfaces aménagées autour de la maison.

Les espaces en terrasse permettent de profiter des beaux jours dans un environnement végétalisé. Le balcon offre une agréable ouverture sur les collines environnantes.

Un **couvert à voiture** ainsi qu'une **cour pavée permettant le stationnement** de plusieurs véhicules complètent les aménagements extérieurs.

COMMODITÉS

- Arrêt de bus Moudon, Belflori : environ 200 m, soit 3 à 4 minutes à pied
- Ligne CarPostal 440 : liaison vers la gare de Moudon et Échallens
- Centre commercial Migros Moudon : environ 1,5 km, soit 20 à 25 minutes à pied

LES PLUS

- **Un cadre arboré**, avec une importante surface forestière sur la propriété
- **Une belle luminosité** dans les pièces de vie
- **Un poêle à bois** pour une ambiance chaleureuse
- **Des espaces annexes pratiques**, avec cave, buanderie et galetas
- **Une pièce polyvalente** pour les loisirs ou un bureau selon les besoins
- **Des transports publics accessibles à pied**

LOISIRS

Le jardin et les espaces extérieurs offrent un cadre agréable pour se détendre, jardiner ou partager des moments en plein air.

L'environnement verdoyant et les paysages de la région invitent aux promenades et aux sorties à vélo. La proximité de Moudon permet également de profiter des activités et des services de la ville.

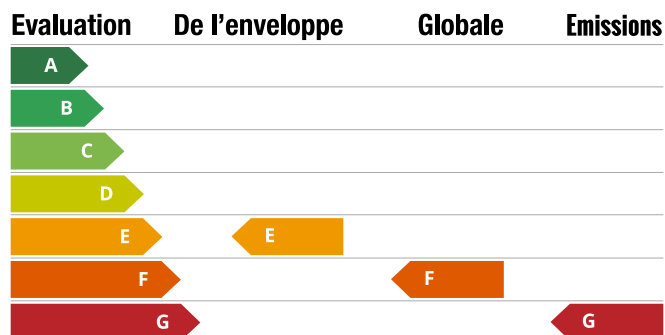
Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison ?

N'hésitez pas à nous demander une **estimation offerte**. Nous vous rencontrons volontiers pour vous accompagner et vous orienter dans les bonnes démarches.

www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
---------------	----------------------

Type	Maison individuelle
------	----------------------------

Référence	6285939
-----------	----------------

Pièces	3.5
--------	------------

Chambres	2
----------	----------

Sanitaires	2
------------	----------

Année de construction	1993
-----------------------	-------------

Efficacité énergétique	F
------------------------	----------

Enveloppe du bâtiment	E
-----------------------	----------

Émissions directes de CO2	G
---------------------------	----------

Type de chauffage	Mazout
-------------------	---------------

Installation chauffage	Radiateur
------------------------	------------------

Eau chaude sanitaire	Mazout
----------------------	---------------

Surface habitable	82 m²
-------------------	--------------

Surface terrain	6'951 m²
-----------------	-----------------

Surface utile	216 m²
---------------	---------------

Volume	584 m³
--------	---------------

Prix de l'objet	Prix sur demande
-----------------	-------------------------

Nombre de places de parc

2x Extérieur

1x Parking couvert

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Gare

- > Arrêt de bus
- > Crèche/garderie
- > Ecole primaire

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin

- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Garage

Equipement

- > Cuisine agencée
- > Douche

- > Baignoire

Vue

- > Dégagée
- > Champêtre

- > Champs
- > Forêt

Vue extérieure









Vue intérieure















Photo(s)



★★★★★
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR
CELUI-CI ?**

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

Bertrand Nicod
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

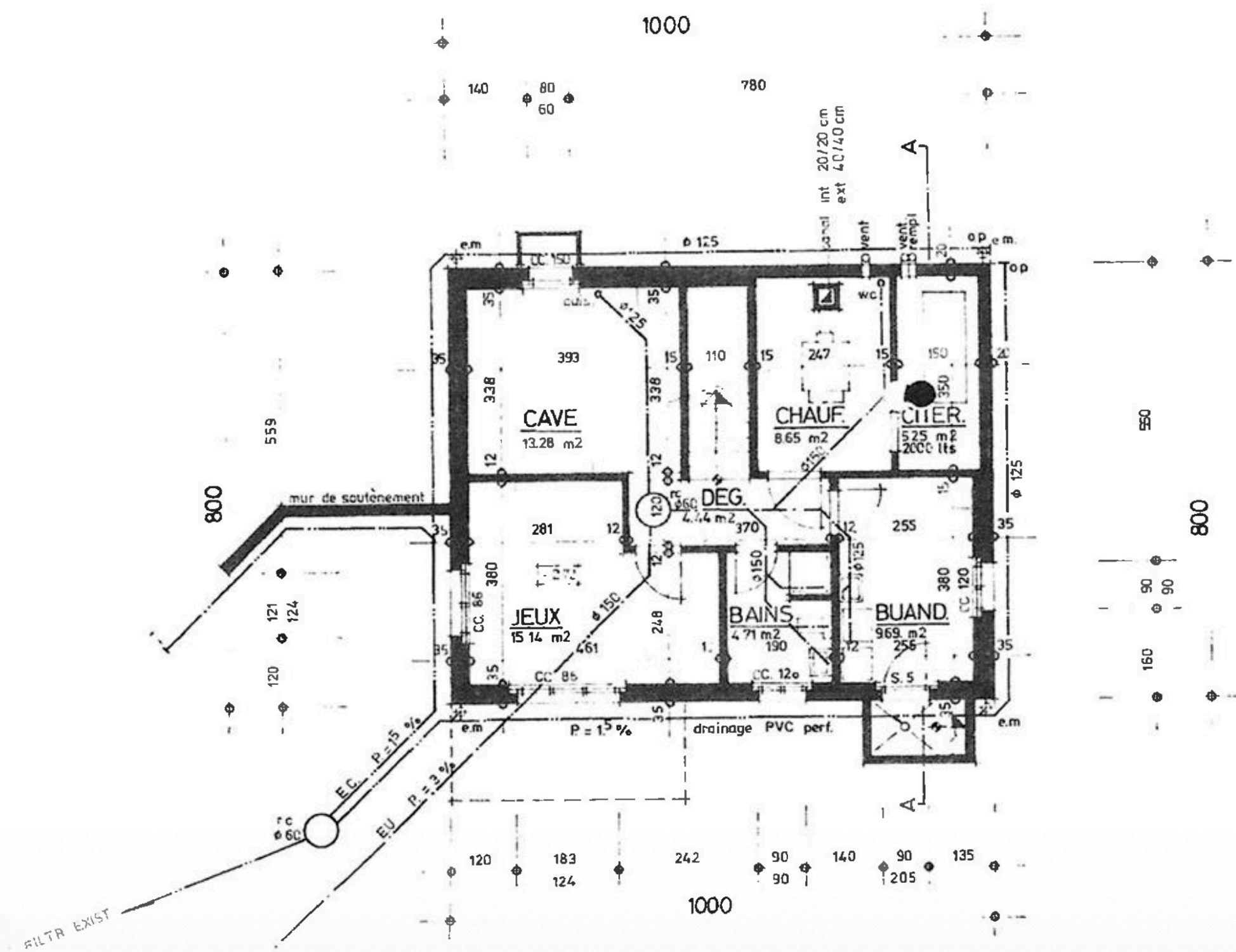
Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Notes



1000

120

121
100

322

90
205

107

90
100

150

ESCALIER :

14 H. $\times$ 19,42 = 272

13 F. $\times$ 25 = 325

ENTREE

CUISINE

15,35 m²

HALL

4,73 m²

WC

7,68 m²

CHAMBRE

14,05 m²

SEJOUR

20,82 m²

BALCON

2,9 m²

800

800

20

183
205

456

121
124

120

1000