



À VENDRE

CH-1072 Forel (Lavaux)

Villa mitoyenne au cœur de la nature

CHF 1'395'000.-

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette vaste villa mitoyenne en projet de 6 pièces au pied la Tour de Gourze dans une ancienne ferme rénovée, mariant authenticité et modernité, à quelques minutes du centre Puidoux avec toutes ses commodités.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Permis de construire obtenu
- Environnement très calme
- Villa neuve aménagée à votre goût
- Entourée de verdure et à côté de la forêt
- Proche de toutes les commodités et du lac de Bret

## SITUATION

Située dans le District Lavaux-Oron, Forel est entouré de villages tels que Cully, Épesses, Puidoux, Savigny et Servion, très proche du lac de Bret.

- 7 minutes de l'autoroute
- 9 minutes de Chexbres
- 20 minutes de Lausanne
- 15 minutes de Vevey

## LA VILLA

Elle va être construite en 2025-2026 avec des matériaux à votre goût.

La surface utile de 195 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

### REZ :

- Hall d'entrée commun
- Cuisine équipée ouverte et salle à manger avec accès terrasse – 28,50 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs
- Cave - 12,90 m<sup>2</sup>
- Local à vélo – 9,30 m<sup>2</sup>
- Local technique

### ETAGE 1 :

- Séjour – 28,60 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 – 13 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 – 13 m<sup>2</sup>
- Salle de bain
- WC

### COMBLES :

- Disponible – 28,60 m<sup>2</sup>
- Disponible – 37 m<sup>2</sup>

## EXTERIEURS

- Terrasse gravier 22 m<sup>2</sup>
- Jardin 489 m<sup>2</sup>
- Cabanon à restaurer (ou démolir à choix)

- Places de parc en gravier 210m<sup>2</sup>

## COMMODITES

- Arrêt de bus : 5 minutes à pied
- Gare CFF : 6 minutes en voiture, 13 minutes en bus, 18 minutes à pied
- Crèche : 4 minutes en voiture, 7 minutes en bus, 8 minutes à pied
- Ecole primaire : 4 minutes en voiture, 10 minutes en bus, 12 minutes à pied
- Ecole enfantine et primaire : 6 minutes en voiture, 12 minutes en bus, 13 minutes à pied
- Ecole secondaire - Cycle d'orientation : 6 minutes en voiture, 10 minutes en bus, 11 minutes à pied
- Gymnase à Payerne : 17 minutes en voiture, 36 minutes en train
- Hôpital : 4 minutes en voiture, 5 minutes en bus, 6 minutes à pied
- Centre ville : 3 minutes en voiture, 7 minutes en bus, 8 minutes à pied

## LES PLUS

- Vue champêtre
- Situation ultra clame
- Proche de tout

## LOISIRS

- Promenade en pleine nature
- Chemins pédestres et pistes cyclables
- Lac de Bret à proximité
- Zoo de servion
- Théâtre Barnabé

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

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

[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité **Été 2026**

Type **Maison mitoyenne**

Référence **2025 Forel Villa B**

Pièces **6**

Chambres **2**

Sanitaires **3**

Année de construction **2025**

Etat du bien **Nouveau**

Surface habitable **147 m<sup>2</sup>**

Surface terrain **693 m<sup>2</sup>**

Surface utile **195 m<sup>2</sup>**

Prix de l'objet **CHF 1'395'000.-**



# Commodités

## Environnement

- > Verdoyant
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Entrée/sortie autoroute
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Proche d'un golf
- > Sentiers de randonnée
- > Terrain de football

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Parking

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Local à vélos
- > Non meublé
- > Double vitrage
- > Lumière naturelle
- > Mansardé
- > Mezzanine
- > Avec cachet
- > Charpente en bois

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Douche
- > Baignoire

## Sol

- > A choix

## Etat

- > Neuf

## Exposition

- > Sud
- > Ouest

## Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

## Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Vue lointaine
- > Vue sur la vallée
- > Imprenable
- > Panoramique
- > Sans vis-à-vis
- > Champêtre
- > Jardin
- > Champs
- > Forêt

## Style

- > Maison de caractère

# Vue extérieure





# Vue intérieure

















# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Notes

---

---

---

---

---

---