

# À VENDRE

CH-1008 Jouxtens-Mézery, Ch. des Boracles 108

CHF 1'875'000.-

SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Descriptif

**MAISON FAMILIALE AVEC JARDIN DANS UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À JOUXTENS-MÉZERY**

En exclusivité, nous avons le plaisir de vous présenter cette agréable maison mitoyenne de 7,5 pièces, bénéficiant d'un jardin privatif, d'une terrasse et d'un balcon.

Située dans un environnement résidentiel calme et verdoyant à Jouxtens-Mézery, elle offre de beaux volumes et un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de tranquillité et de confort.

**LES ATOUTS EN UN COUP D'ŒIL**

- Maison familiale de 6,5 pièces
- Studio indépendant actuellement loué
- Grand jardin privatif avec potager
- Environnement calme et verdoyant
- Belle luminosité et généreux espaces de vie
- Garage box et place de parc extérieure

**SITUATION**

Située dans la charmante commune de Jouxtens-Mézery, cette propriété profite d'un environnement résidentiel particulièrement agréable, alliant tranquillité, verdure et proximité des commodités.
À quelques minutes de Lausanne, la commune bénéficie d'une situation recherchée, permettant de profiter facilement des infrastructures urbaines tout en appréciant un cadre de vie paisible.

**LA MAISON**

Construite en 1973, cette maison mitoyenne a été entretenue au fil des années et bénéficie aujourd'hui de généreux volumes ainsi que d'une distribution fonctionnelle sur trois niveaux.
Avec environ 210 m² habitables et près de 240 m² bruts, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement et conviendra parfaitement à une famille souhaitant profiter d'espaces confortables et bien répartis.
Un studio avec entrée et terrasse indépendantes, actuellement loué, peut être annexé au volume habitable ou gardé comme rendement locatif.

**REZ-DE-CHAUSSÉE :**

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte
- Grand séjour lumineux
- Espace salle à manger
- WC visiteurs
- Véranda
- Studio indépendant avec WC/douche

**ÉTAGES :**

- Quatre chambres à coucher
- Une chambre avec salle de douche privative
- Une salle de bain

**SOUS/SOL :**

- Disponible
- Cave
- Buanderie
- Local technique

**EXTÉRIEURS**

La propriété dispose d'une parcelle d'environ 761 m², comprenant un agréable jardin privatif d'environ 573 m² ainsi qu'une terrasse d'environ 20 m².
Ces espaces extérieurs offrent un environnement privatif verdoyant et calme.
Un garage box ainsi qu'une place de parc extérieure viennent compléter ce bien.

**LES PLUS**

- 6,5 pièces
- Studio indépendant
- Rendement locatif actuel
- Environ 210 m² habitables
- Jardin privatif
- Véranda
- Garage box et place de parc extérieure
- Quartier résidentiel calme


Document non contractuel: 11.11.2026

- Proche de Lausanne

**PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET :**
**www.synergimmo.ch**

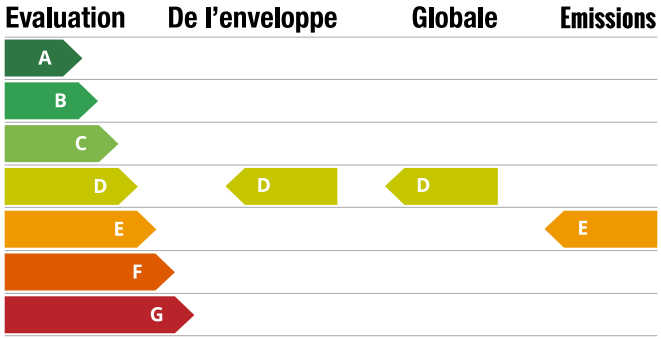
Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

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

SYNERGIMMO SA
021 691 01 01

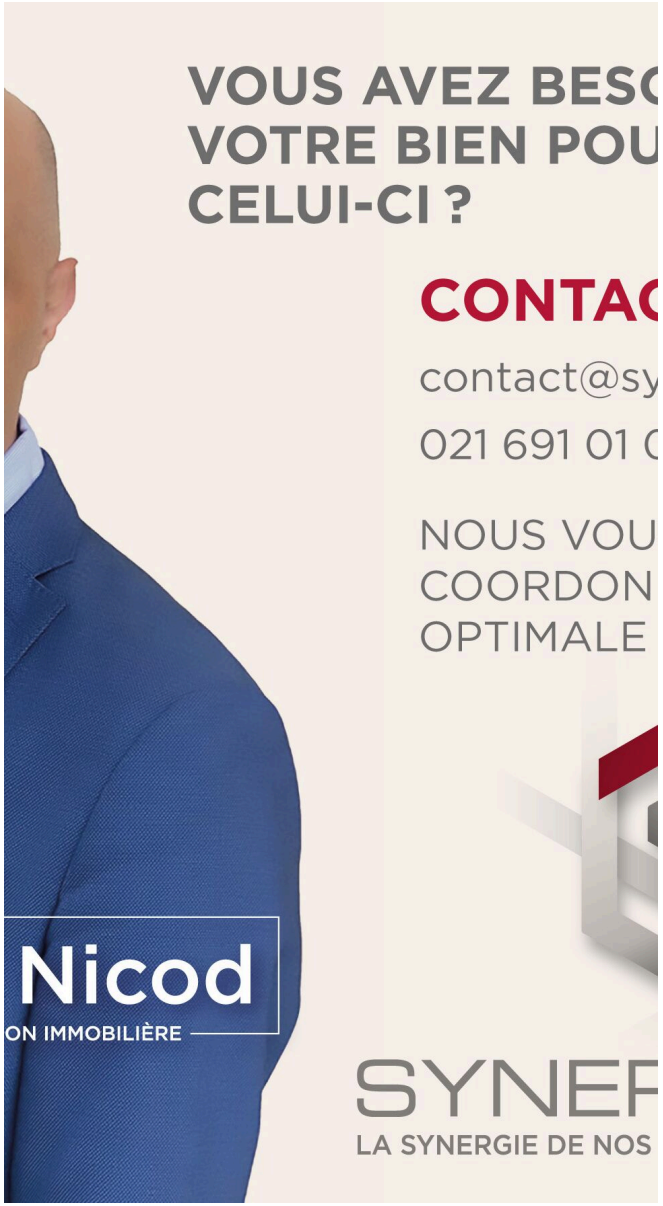
## Efficacité énergétique (CECB)

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.



# Plan de situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transports publics | **420 m** | 21 min. | 3 min. |
| Ecole primaire | **404 m** | 15 min. | 3 min. |
| Commerces | **1.29 km** | 42 min. | 8 min. |
| Restaurants | **391 m** | 14 min. | 3 min. |






Document non contractuel: 11.11.2026

# Caractéristiques

| | |
|---|---|
| Disponibilité | **A convenir** |
| Type | **Maison mitoyenne** |
| Référence | **6309993** |
| Pièces | **6.5** |
| Chambres | **5** |
| Sanitaires | **4** |
| Année de construction | **1987** |
| Dernières rénovations | **2021** |
| Efficacité énergétique | **D** |

| | |
|---|---|
| Enveloppe du bâtiment | **D** |
| Émissions directes de CO2 | **E** |
| Type de chauffage | **Gaz** |
| Eau chaude sanitaire | **Gaz** |
| Surface habitable | **210 m²** |
| Surface terrain | **761 m²** |
| Surface utile | **241 m²** |
| Volume | **883 m³** |

| | |
|---|---|
| Prix de l'objet | **CHF 1'875'000.-** |

**Nombre de places de parc**

1x Intérieur

2x Extérieur

2x Parking couvert



Document non contractuel: 11.11.2026

# Commodités

**Environnement**

> Quartier de villas
> Verdoyant
> Commerces
> Gare
> Ecole primaire
> Ecole secondaire

**Extérieur**

> Terrasse(s)
> Jardin
> Verdure
> Cabanon
> Place(s) de parc couverte(s)
> Parking

**Intérieur**

> Garage
> Cuisine ouverte
> WC visiteurs
> Véranda
> Poêle suédois
> Double vitrage
> Lumineux
> Traversant
> Lumière naturelle
> Poutres apparentes
> Avec cachet

**Equipement**

> Cuisine équipée
> Baignoire
> Douche

**Sol**

> Carrelage
> Parquet

**Etat**

> A rafraîchir

**Exposition**

> Sud
> Ouest

**Ensoleillement**

> Optimal

**Vue**

> Jardin


Document non contractuel: 11.11.2026

# Photo(s)





Document non contractuel: 11.11.2026

# Vue extérieure





Document non contractuel: 11.11.2026

# Photo(s)



# Vue intérieure





Document non contractuel: 11.11.2026





Document non contractuel: 11.11.2026





Document non contractuel: 11.11.2026





Document non contractuel: 11.11.2026







Document non contractuel: 11.11.2026





Document non contractuel: 11.11.2026





Document non contractuel: 11.11.2026

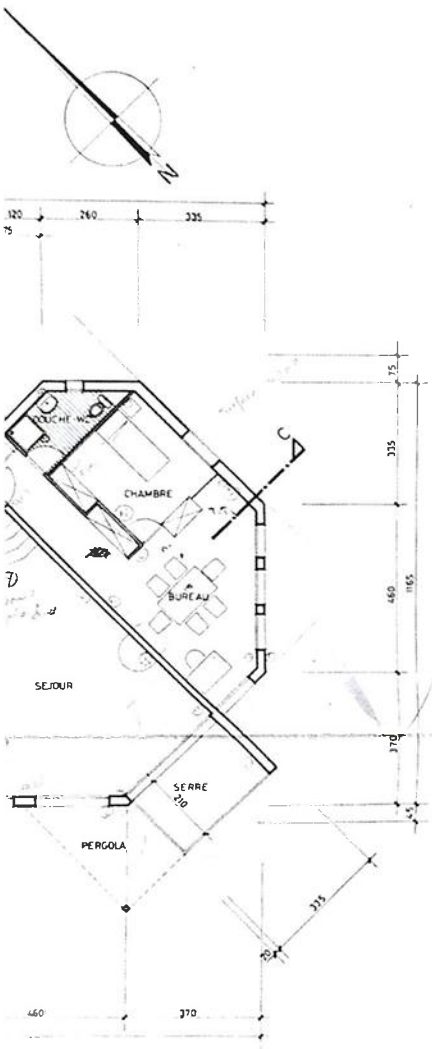
# Contact

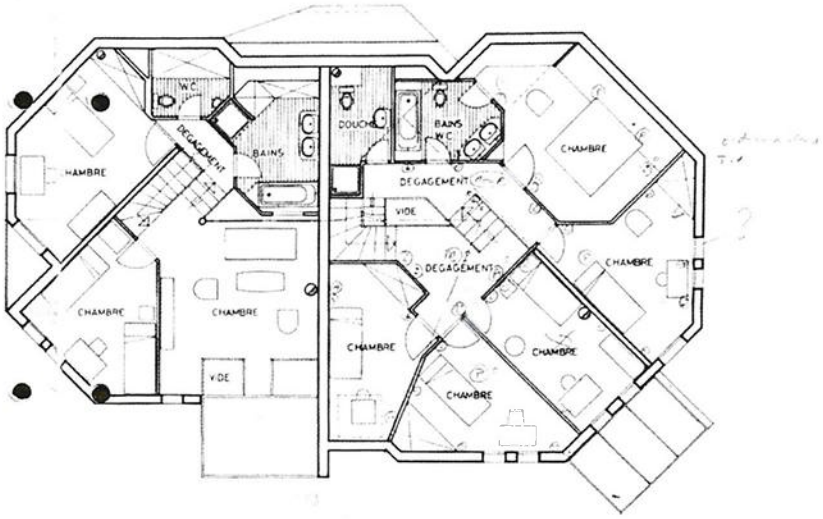
**Synergimmo SA**

Route du Verney 4
1070 Puidoux

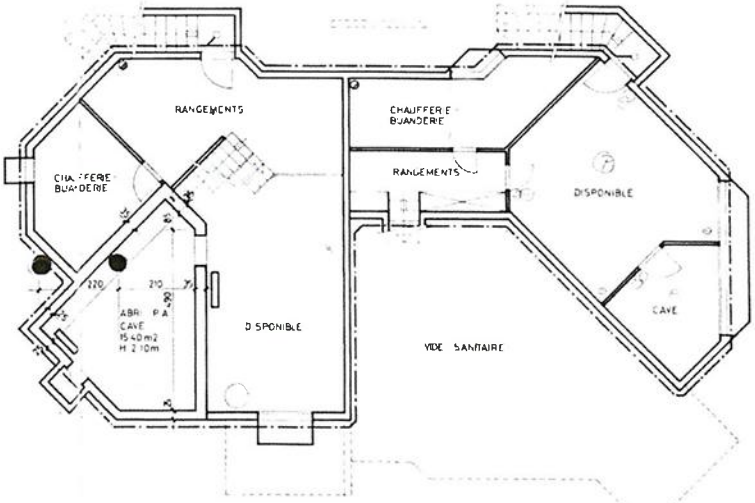
Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

# Notes




ETAGE

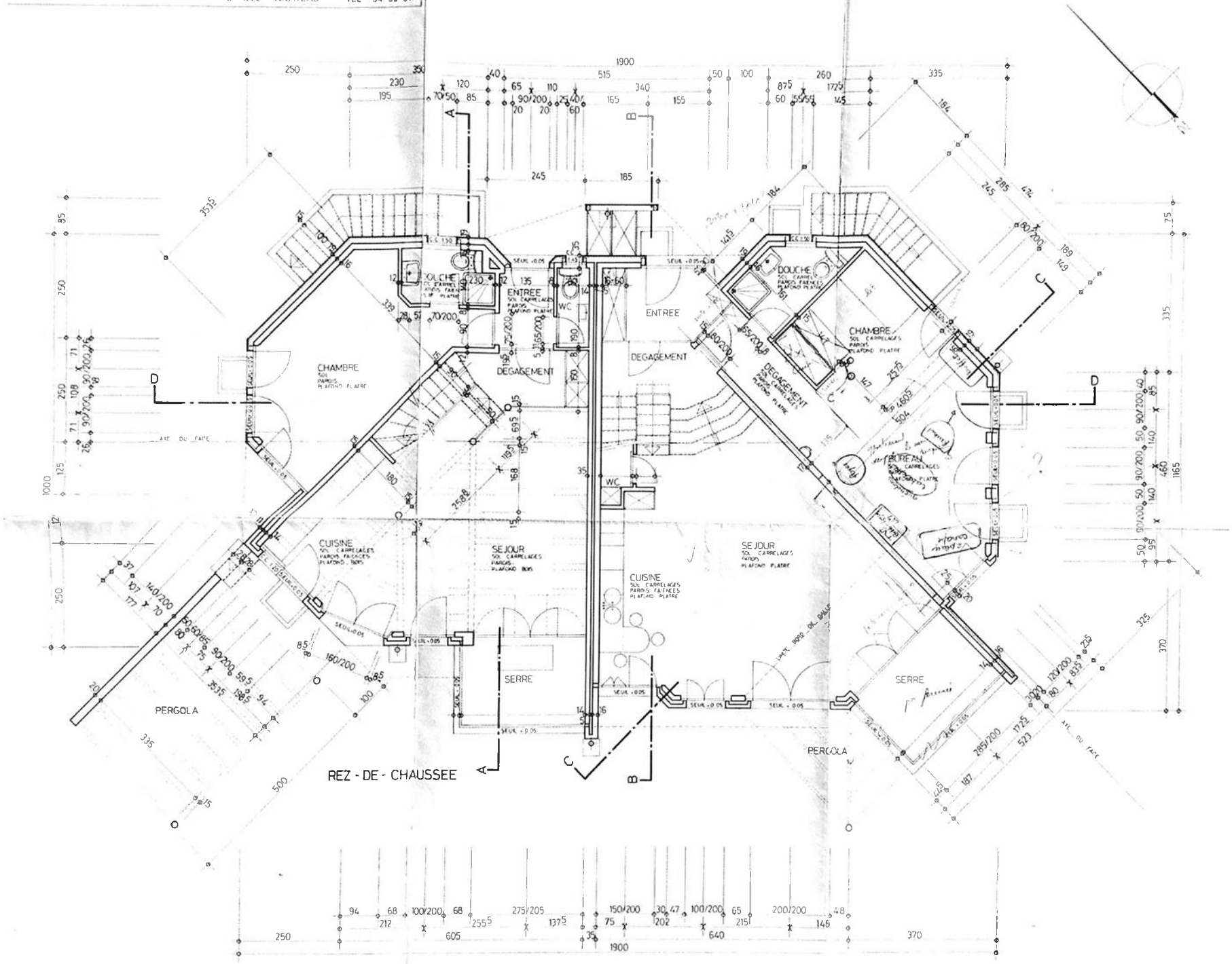



SOUS - SOL

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

| | |
|---|---|
| DATE | 06 VIII 86 |
| ECH | 1 / 50 |
| DESSIN | J. C. |

BUREAU R. + K. HOFMANN CH. DE LA RUEYRE 1008 JOUXTENS TEL 34 32 91

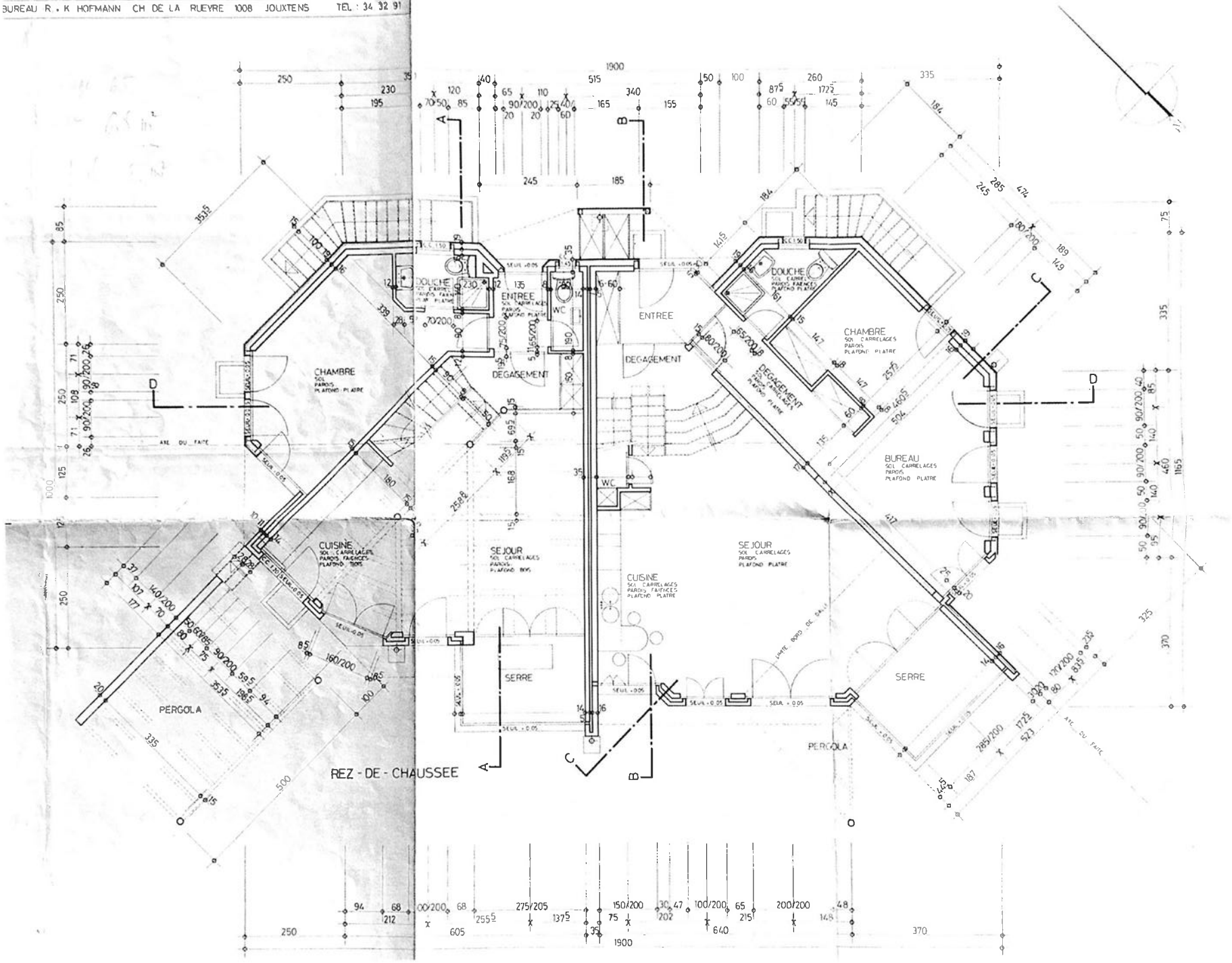


VILLA A 8 AUX BORACLES JOUXTENS 1029 / 5

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

DATE 06 VIII 86
ECH 1 / 50
DESSIN J. C

BUREAU R. K HOFMANN CH DE LA RUEYRE 1008 JOUXTENS TEL : 34 32 91



VILLA A 8 AUX BORACLES. JOUXTENS. | 1029 / 7

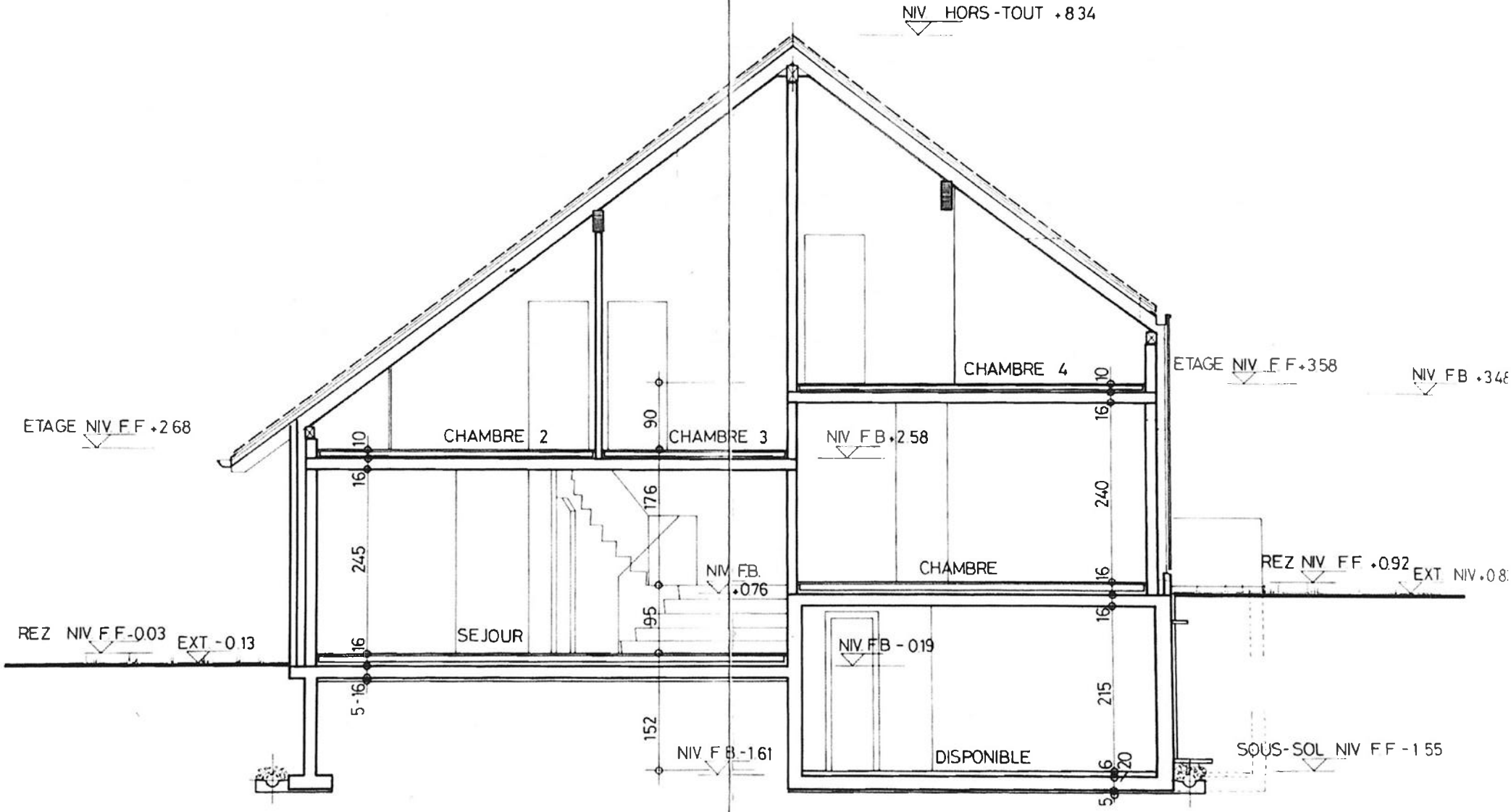
COUPES C - C ET D - D

DATE 14 VIII 86

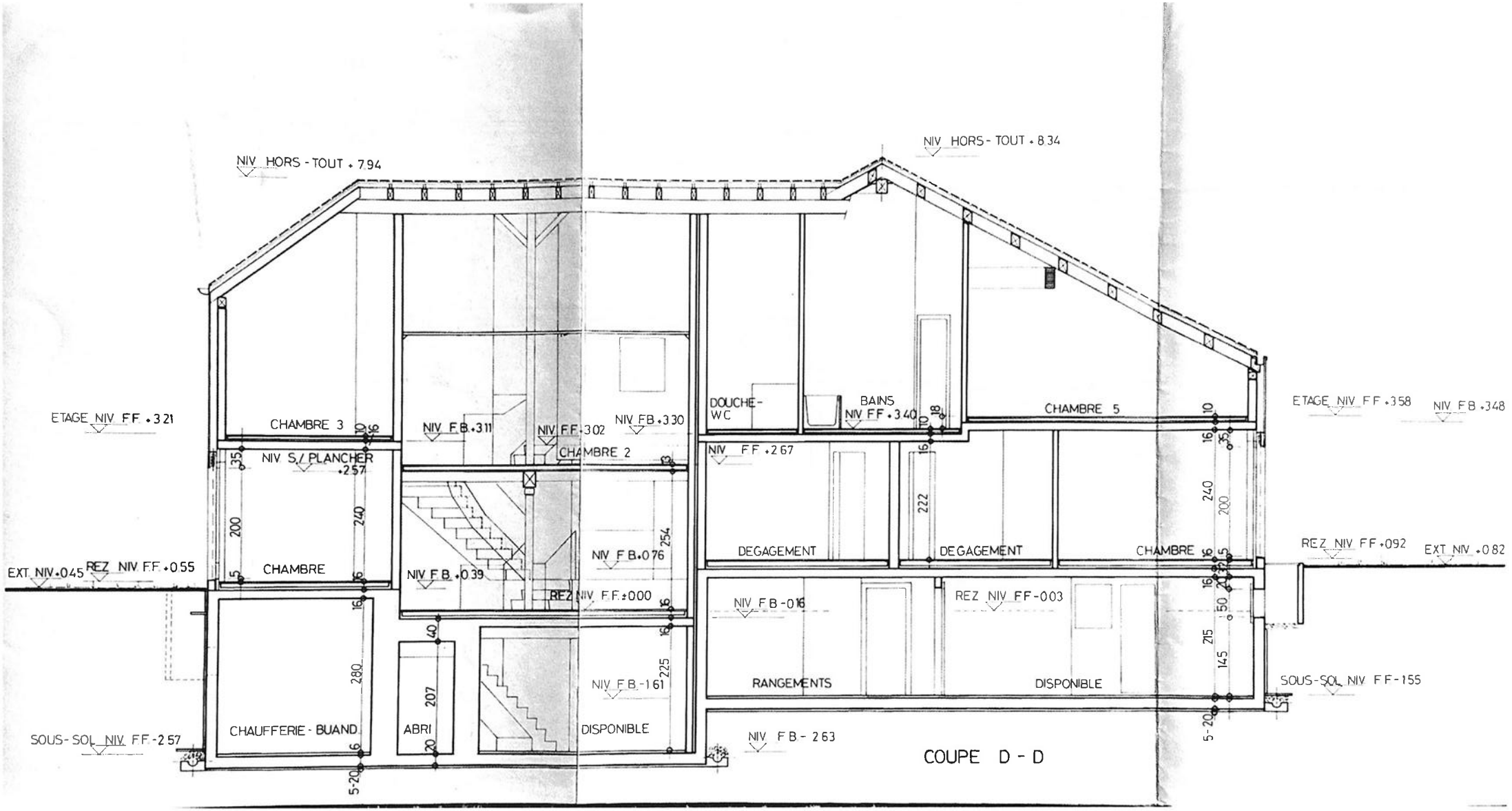
ECH : 1 / 50

DESSIN J. C

BUREAU R + K HOFMANN CH DE LA RUEYRE 1008 JOUXTENS TEL 34 32 91




COUPE C - C


NIV HORS - TOUT + 7.94
NIV HORS - TOUT + 8.34
ETAGE NIV FF + 3.21
CHAMBRE 3
NIV FB + 3.11
NIV FF + 3.02
NIV FB + 3.30
CHAMBRE 2
NIV S/ PLANCHER + 2.57
DOUCHE - WC
BAINS
NIV FF + 3.40
CHAMBRE 5
ETAGE NIV FF + 3.58
NIV FB + 3.48
NIV FF + 2.67
DEGAGEMENT
DEGAGEMENT
CHAMBRE
EXT NIV + 0.45
REZ NIV FF + 0.55
CHAMBRE
NIV FB + 0.39
NIV FB + 0.76
REZ NIV FF ± 0.00
REZ NIV FF + 0.92
EXT NIV + 0.82
NIV FB - 0.16
REZ NIV FF - 0.03
RANGEMENTS
DISPONIBLE
SOUS-SOL NIV FF - 1.55
CHAUFFERIE - BUAND
ABRI
NIV FB - 1.61
DISPONIBLE
SOUS-SOL NIV FF - 2.57
NIV FB - 2.63
COUPE D - D

VILLA TYPE A & B AUX BURACLES, JOUXTENS | 10297 I

PROJET

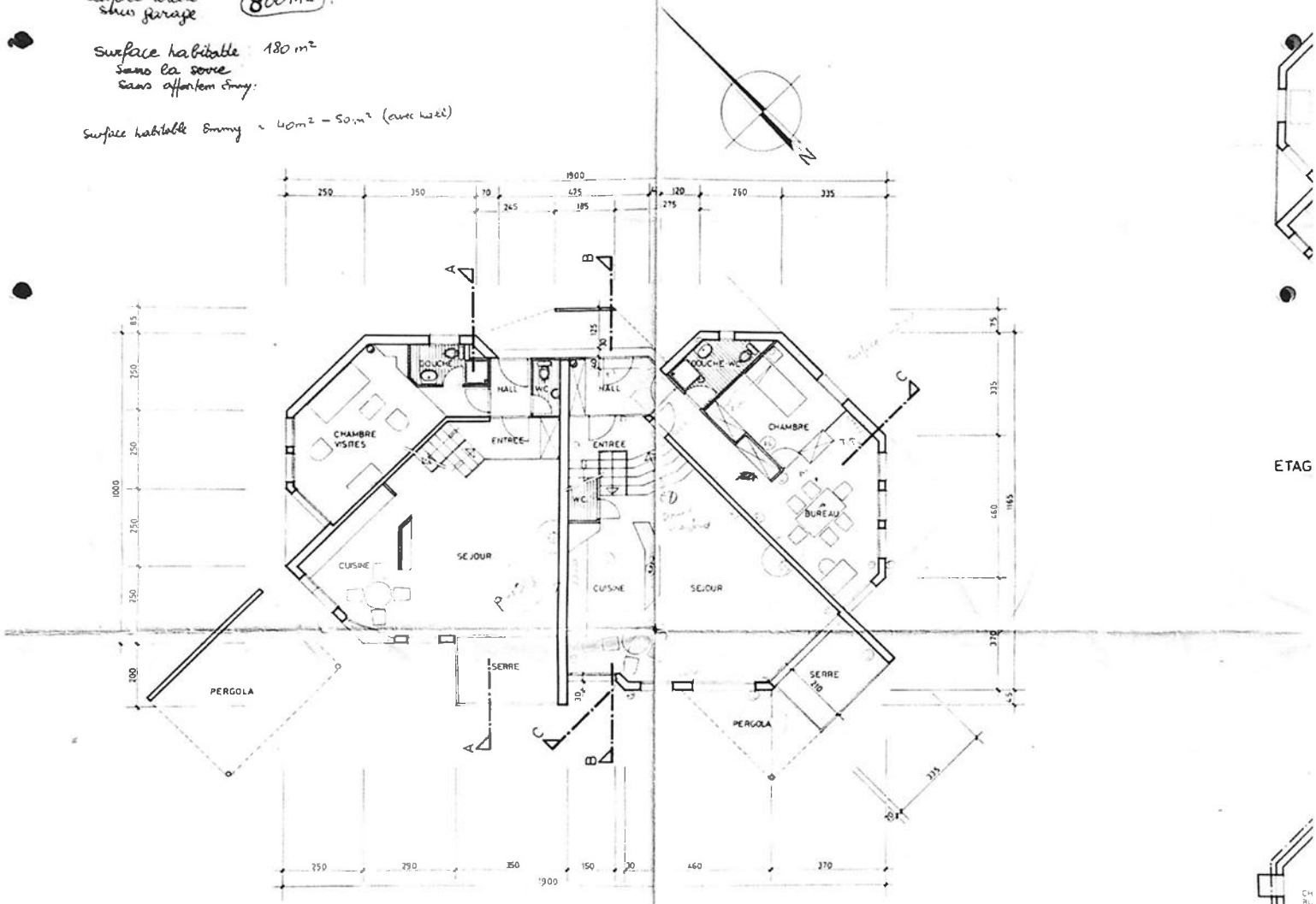
DATE 16 V 86
ECH 1/100
DESSIN J C

BUREAU R. + K. HOFMANN CH DE LA RUEYRE 1008 JOUXTENS TEL 34 32 91

LES PROPRIETAIRES

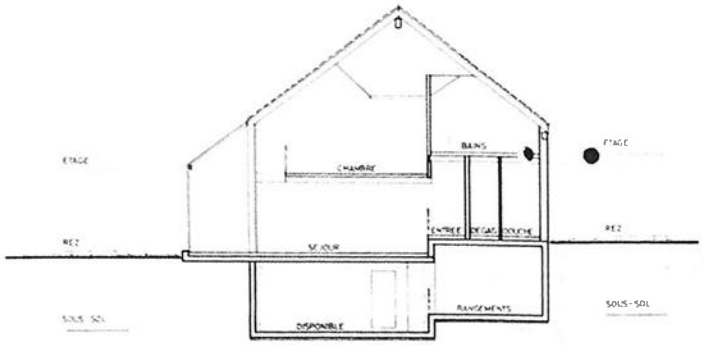
Surface au sol 70 m²
Surface au sol 110 m² (avec appartement Emmy)
cubage 900 m³
Surface totale sans garage 800 m² ?
Surface habitable sans la serre sans appartem Emmy: 180 m²
Surface habitable Emmy = 40 m² – 50 m² (avec kitch)

L'ARCHITECTE




REZ - DE - CHAUSSEE

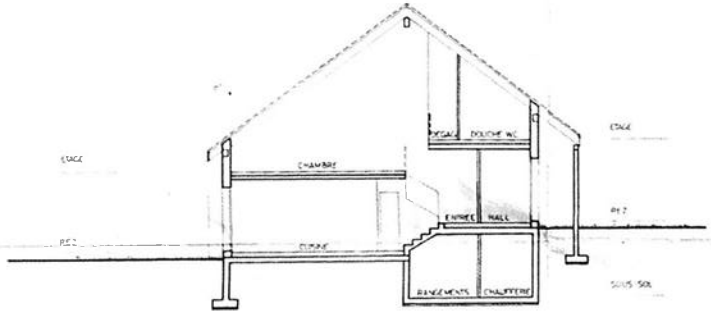
ETAG



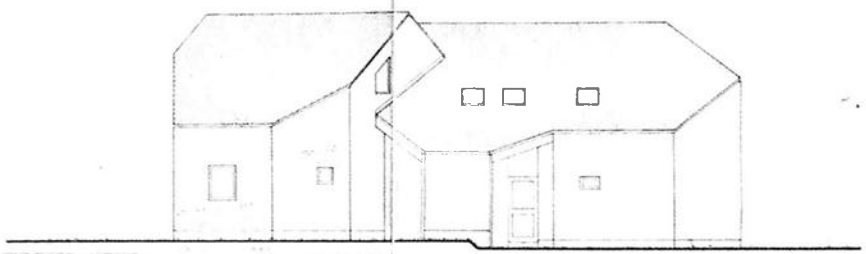

COUPE A - A



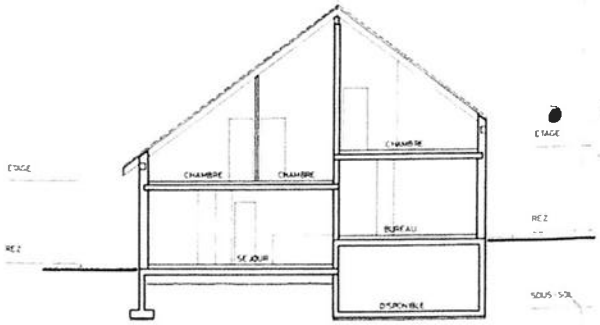
FACADE SUD



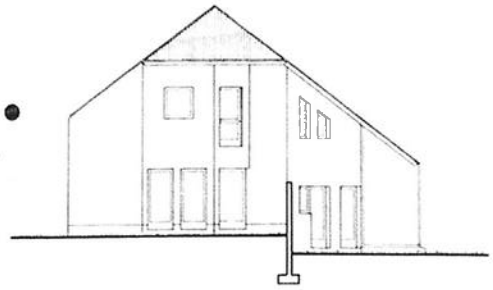

COUPE B - B



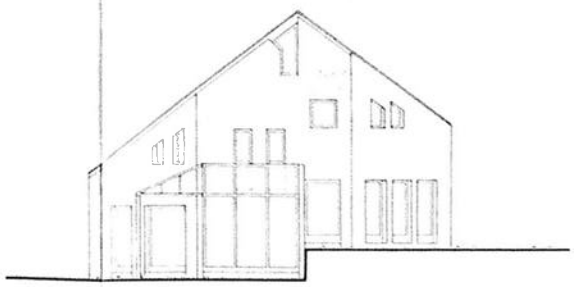
FACADE NORD




COUPE C - C



FACADE OUEST



FACADE EST

PLAN DU SOUS - SOL

DATE 14 VII 86
ECH 1/50
DESSIN J C

MODIFIE LE 18 VIII 86

BUREAU R. K HOFMANN CH DE LA RUEYRE 1008 JOUXTENS TEL 34 32 91

