



À VENDRE

CH-1174 Montherod, Rue de Venengy 1

Maison villageoise de caractère à rénover

CHF 581'000.-

Descriptif

EN EXCLUSIVITÉ, découvrez cette maison mitoyenne qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Charmante maison villageoise de 4.5 pièces à rénover, idéalement située au cœur du village de Montherod, entre Morges et Nyon.

Cette propriété offre un beau potentiel de transformation pour les amateurs de rénovation et d'authenticité. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié dans un environnement calme et convivial, tout en restant proche des commodités et des axes principaux.

La maison se compose de 4.5 pièces avec des espaces lumineux et une configuration permettant de nombreux aménagements selon vos envies. À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable cour privative, d'une place de parc ainsi que d'un espace supplémentaire offrant diverses possibilités d'utilisation.

Son atout supplémentaire : vue dégagée sur les environs, apportant charme et sérénité au quotidien.

Une opportunité rare pour créer un lieu de vie à votre image dans un village recherché de la Côte vaudoise.

Un bien rare alliant espace, confort et emplacement privilégié.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa mitoyenne lumineuse
- Grande cour
- Terrasse
- Vue dégagée
- Proche des commodités mais sans les nuisances sonores

SITUATION

Idéalement située, la maison bénéficie d'un accès rapide aux axes routiers et se trouve à proximité des commerces, des transports et des écoles, facilitant ainsi le quotidien.

- Aubonne - 5 minutes
- Nyon - 5 minutes
- Morges – 15 minutes
- Lausanne – 25 minutes
- Aéroport de Genève – 30 minutes

LA MAISON

De construction traditionnelle, elle possède le charme et la chaleur des maisons vaudoises d'époque. Une rénovation est nécessaire et vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Composée sur 3 niveaux, elle totalise 130.5 m² habitables.

La maison se compose comme suit :

REZ :

- Cuisine
- Grand salon lumineux
- SDB

ÉTAGE 1 :

- 2 chambres

ÉTAGE 2 :

- Combles aménageables

EXTÉRIEURS

- Atelier
- Places de parc
- Cave

COMMODITÉS

- Arrêt de bus - 1 minute
- Écoles primaires et secondaires - 7 minutes
- Restaurant – 3 minutes

LES PLUS

- Grande maison sur 3 niveaux
- Environnement calme
- Atelier
- Cave
- Terrasse
- Proximité des commodités

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.

Plus de photos sur notre site : www.synergimmo.ch

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Mazout
Type	Maison mitoyenne	Installation chauffage	Radiateur
Référence	6004914	Eau chaude sanitaire	Mazout
Pièces	4.5	Surface habitable	113 m²
Chambres	2	Surface terrain	245 m²
Sanitaires	11	Surface utile	321 m²
Année de construction	1850	Volume	692 m³
Dernières rénovations	1965		

Prix de l'objet **CHF 581'000.-**

Nombre de places de parc

4x Extérieur

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Réduit
- > Parking
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit sur un terrain plat
- > En pignon
- > Mitoyen

Intérieur

- > Cuisine habitable
- > Cave à vin
- > Carnotzet
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Mansardé
- > Charpente en bois

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Douche

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > A rénover
- > Ancien

Exposition

- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Dégagée
- > Sans vis-à-vis
- > Jardin

Style

- > Rustique
- > Maison de caractère

Vue extérieure







Vue intérieure

















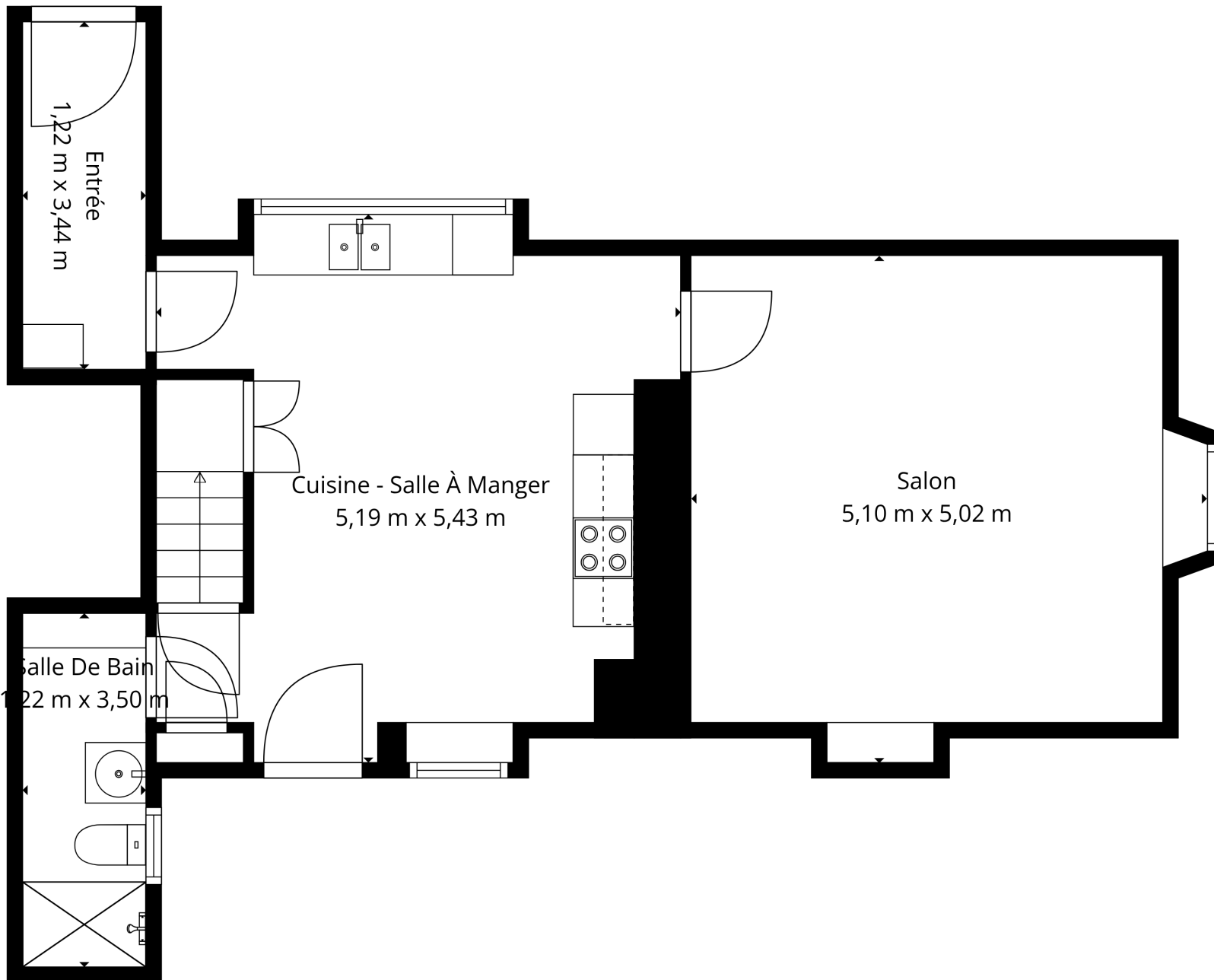
Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

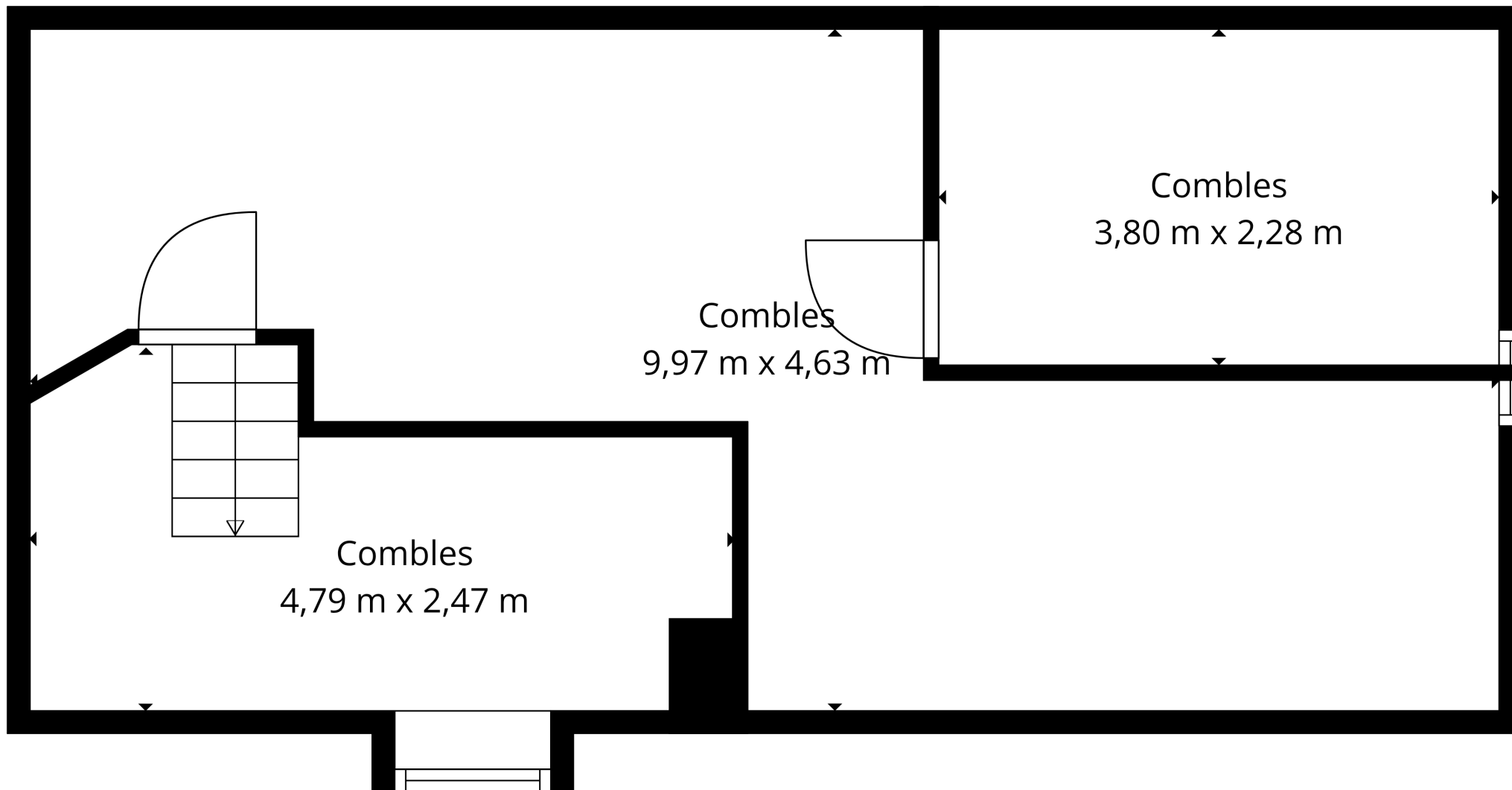
Notes



TOTAL: 107 m²

Rez-de-chaussée: 59 m², 1er étage: 48 m², 2ème étage: 0 m²

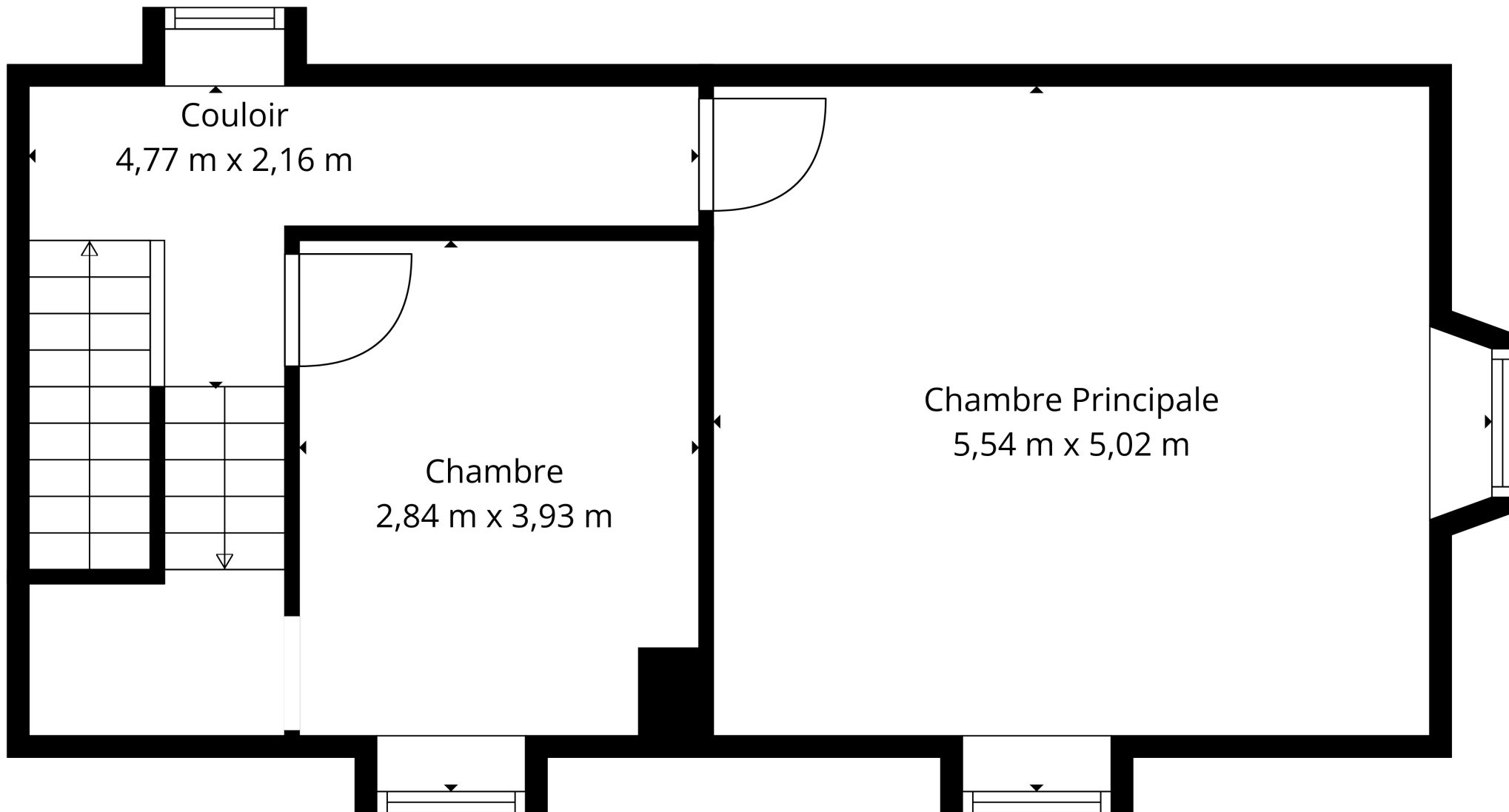
SUPERFICIES EXCLUES: COMBLES: 47 m², MURS: 15 m²



TOTAL: 107 m2

Rez-de-chaussée: 59 m2, 1er étage: 48 m2, 2ème étage: 0 m2

SUPERFICIES EXCLUES: COMBLES: 47 m2, MURS: 15 m2



TOTAL: 107 m²

Rez-de-chaussée: 59 m², 1er étage: 48 m², 2ème étage: 0 m²

SUPERFICIES EXCLUES: COMBLES: 47 m², MURS: 15 m²