CH-1054 Morrens VD, En l'Epenettaz

Votre chalet de vacances à 5 minutes à pied du centre du village

CHF 460'000.-

SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Descriptif

Ce chalet de vacances a tout d'un grand. Lumineux, il est doté d'un vaste terrain arboré où vous pourrez créer de nombreux moments de partage en famille ou entre amis.

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

**LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL**
- Lumineux
- Grand terrain arboré
- Plusieurs places de parc sur le terrain
- A 5 minutes à pied des commodités

**SITUATION**
Le chalet est situé au coeur du district du Gros-de-Vaud :
- 5 minutes à pied et 1 minute en voiture du centre du village de Morrens
- 5 minutes à pied de l'arrêt de bus (ligne 54)
- 6 à 7 minutes à pied d'une boulangerie et d'un restaurant
- 5 minutes en voiture de Cheseaux
- 4 minutes en voiture de Cugy

- 5 minutes en voiture d'Etagnières,
- 20 minutes en voiture de Lausanne
- 40 minutes en bus pour la gare de Renens
- 45 minutes en bus pour la gare de Lausanne

**LE CHALET**
Le chalet, d'une surface de 40 m2, nécessiterait un rafraîchissement et des aménagements selon vos souhaits. Il se répartit comme suit :
- Hall d'entrée avec rangements
- Coin salon
- Salle à manger
- Poêle à bois
- WC séparés (fosse septique)

**Électricité :** il n'y a pas d'électricité dans le chalet. Une possibilité de raccordement au réseau électrique est possible. Un devis d'un montant d'environ CHF 10'000.- de la Romande Energie sera à disposition.
**Eau :** les branchements pour l'eau sont prêts pour l'installation d'une petite kitchenette dans le chalet.

Il n'y a pas de possibilité de vivre à l'année dans le chalet : uniquement en résidence secondaire.

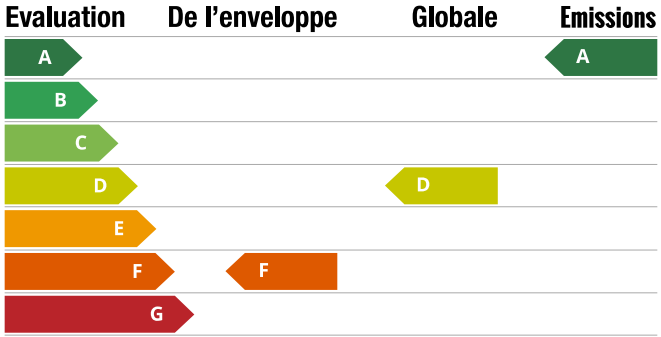
Plus de photos sur www.synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cet immeuble ?

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

## Efficacité énergétique

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** |
| Référence | **5341941** |
| pièce | **1** |
| Sanitaire | **1** |
| Année de construction | **1959** |
| Efficacité énergétique | **D** |

| | |
|---|---|
| Enveloppe du bâtiment | **F** |
| Émissions directes de CO2 | **A** |
| Type de chauffage | **Bois** |
| Installation chauffage | **Poêle** |
| Surface habitable | **40 m²** |
| Surface terrain | **1'449 m²** |

| | |
|---|---|
| Prix de l'objet | **CHF 460'000.-** |



Document non contractuel: 30.04.2025

# Commodités

**Environnement**

> Quartier de villas
> Verdoyant
> Parc
> Quartier résidentiel
> Arrêt de bus

**Extérieur**

> Jardin
> Verdure
> Parking
> Barbecue

**Ensoleillement**

> Optimal

**Vue**

> Champêtre
> Champs
> Forêt


Document non contractuel: 30.04.2025

# Vue extérieure

# Photo(s)

# Vue intérieure

Document non contractuel: 30.04.2025

# 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

# Vue extérieure

Document non contractuel: 30.04.2025

# Contact

**Synergimmo SA**

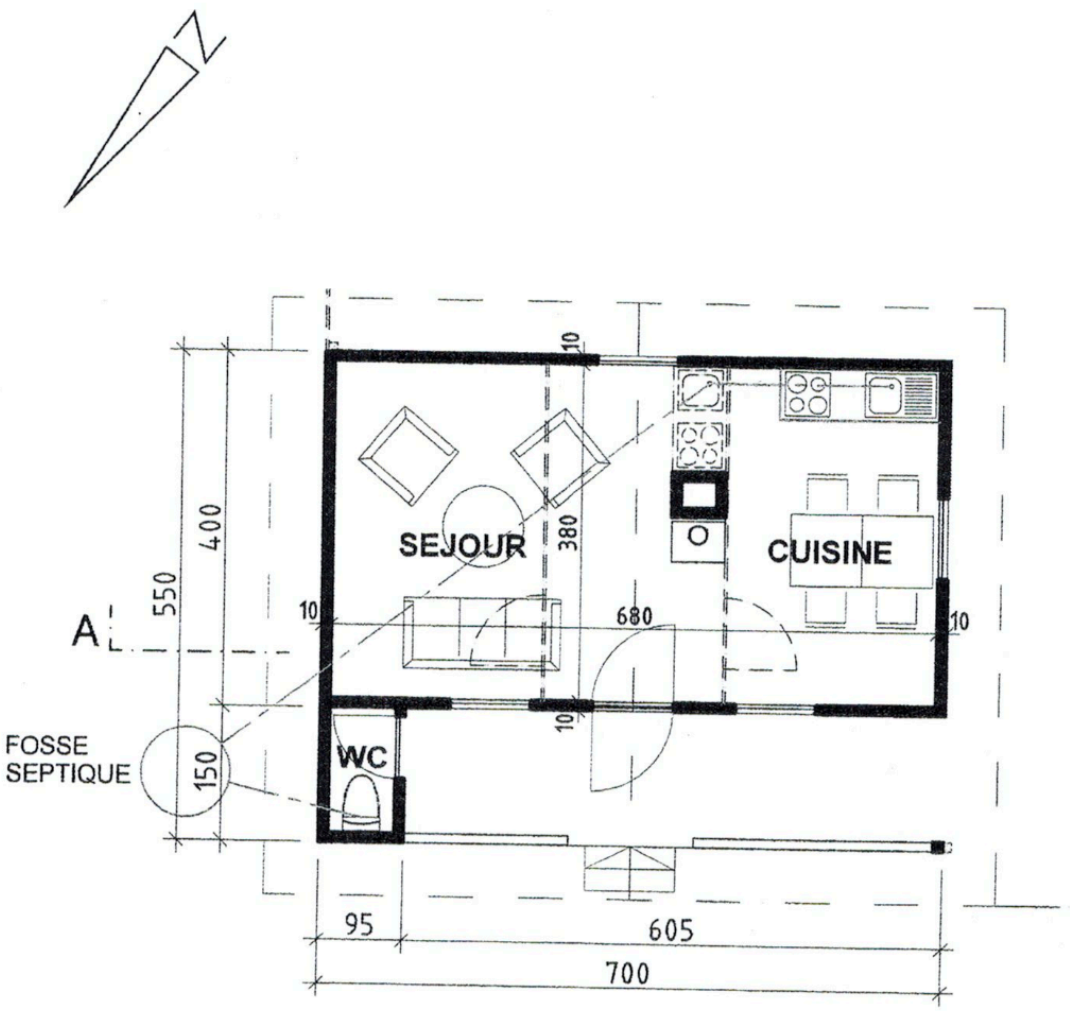
Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

**Contact visite**

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

# Notes


SEJOUR
CUISINE
WC
A
FOSSE
SEPTIQUE
550
400
150
380
680
10
95
605
700